

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 №6
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.07.2019г.
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/
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.07.2020
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 №6
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	15170,8
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12196,1
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	2974,7
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 1492,0
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 2011
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)	486 419,75
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	486 419,75
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 575 412,17
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 245 533,08
101	- за текущий ремонт за резервный фонд	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	920 090,13
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	409 788,96
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 566 998,29
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 494 086,75
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	72 911,54
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	4 053 418,04
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	259 277,36
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	567 745,17
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)	481 502,03
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	292 706,40
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	383 445,38

115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	395 153,64
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	371 737,13
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	409 788,96
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт, резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	695 061,88
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	108 301,37
Годовая стоимость работ (услуг)				3 137 696,79
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	9
134	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	9
135	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	42 729,20

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
6	ВКТ-7	152142	21.11.2011г	13.08.2019г	12.08.2023г	т/снаб.,Х.В.С., Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65 кл.Д	434346	27.06.2012г	12.09.2016г	04.10.2024г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65 кл.Д	458703	05.09.2012г	12.09.2016г	04.10.2024г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	12256/12256А	10.2012г	12.09.2016г	04.10.2024г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65 кл.Д	458700	05.09.2012г	12.09.2016г	04.10.2024г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32 кл.С	445674	13.06.2012г	12.09.2016г	04.10.2024г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	12269/12269А	10.2012г	12.09.2016г	04.10.2024г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65 кл.Д	432996	20.04.2012г	12.09.2016г	04.10.2024г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ВКТ-7-02	111743	08.06.2012г	09.09.2016	04.10.2024г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	459552	25.09.2012г	23.08.2022г.	22.08.2026г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 6 в 2022г.

№ дома	Действующий тариф на 01.01.2022			Вновь принятый тариф с			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

	5,6	12	820 422,13				820 422,13
6	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022						222 110,45
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						13 000,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						16 500,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						7 009,20
	Оплата по договорам ООО "Сибирский Стандарт"						30 000,00
	Оплата по договорам ООО "Юнилевер Русь"						14 400,00
	Оплата по договорам ООО РК "Фортуна"						14 400,00
	в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН						22 397,66
	ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2022						1 115 444,12

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

Дебиторская задолженность МУП ЖХХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	41 351,55
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	138 609,33
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	179 960,88

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

935 483,24

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Замена аккумуляторов в лифтовом оборудовании - 5шт.	4 500,00
2	Ремонт ГВС в общем имуществе МКД (кв.70, подвал п.2)	6 656,00
3	Ремонт стояка канализации общего имущества МКД кв.№ 18	2 611,00
4	Монтаж окон	545 200,00
5	Ремонт канализационного стояка в общем имуществе МКД (кв.40)	2 430,00
6	Электрогазосварочные работы полотенцесушителя в общем имуществе МКД (кв.94)	4 000,00
7	Ремонт канализационного стояка в общем имуществе МКД (кв.118)	3 724,00
8	Замена подшипников в лифтовом оборудовании	8 890,00
9	Поверка ПУ	6 338,34
10	Ремонт прибора учета	17 632,50
11	Ремонт канализационного стояка общего имущества МКД в кв. 143	2 611,00
12	Реконструкция освещения в общем имуществе МКД	61 820,04
13	Латочный ремонт кровли	5 710,00
14	Замена отводов на полотенцесушителе (кв.181) в общем имуществе МКД	2 500,00
15	Замена отводов на полотенцесушителе (кв.98) в общем имуществе МКД	4 000,00
16	Ремонт канализационного стояка в общем имуществе МКД (кв.75)	3 724,00
17	Ремонт труб канализации в общем имуществе МКД (кв.44)	3 287,00
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		685 633,88
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.		249 849,36

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 6 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"
12196,1	0,5	12	73 252,30	35 668,65	9 252,95	99 668,00

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Ванна оцинков. - 6 шт	9 600,00
2	Приобретение и отпуск на дом мусорный контейнер с крышкой 660л - 6 шт	80 640,00
ВСЕГО ЗАТРАТ		90 240,00

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2023г.	9 428,00
---	-----------------

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.