

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 №7а
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.11.2019г.
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

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/2019/11/Protokol-ot-10.10.2019-MKD-7a.pdf
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.11.2019
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 №7а
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1982
			Год ввода дома в эксплуатацию	1982
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	15101,1
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12095,7
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	3005,4
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	1472,9
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	2014
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
Элементы благоустройства				
94	Детская площадка	кв.м	Детская площадка	726

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
95	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	13.03.2023г.
96	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2022
97	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2022
98	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	270 589,27
99	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	538 178,45
100	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 361 030,91
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	788 987,36
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	377 860,08
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 424 392,24
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 404 877,60
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	19 514,64
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	3 694 981,51
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	189 209,58
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	494 331,76
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде				
110	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка лестничных клеток
111	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	350 247,23
112	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
113	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	261 595,44
114	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
115	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	440 352,32

116	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
117	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	376 406,77
118	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Механизированная уборка территории
119	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	14 533,08
122	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
123	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	261 595,44
124	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
125	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	377 860,08
126	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт резерв
127	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	843 030,05
128	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
129	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	93 011,71
Годовая стоимость работ (услуг)				3 018 632,13
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
130	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
131	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
132	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
133	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				
134	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	11
135	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	11
136	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	36 987,54

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
7А	СПТ944	1005	05.2017г	18.06.2021г.	17.06.2025г.	г/снаб.,х.в.с.,г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	368556	28.01.2011г	16.09.2015г.	26.06.2023г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	22976/22976А	12.2010г	18.09.2015г	26.06.2023г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	310441	29.06.2010г	14.06.2022г.	13.06.2026г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	345159	27.01.2011г	16.09.15г.	04.007.2023г	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	364352	06.04.2011г	17.09.2015г.	25.06.2023г	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	22951/22951А	12.2010г	18.09.2015г	26.06.2023г	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	350434	05.11.2010г	16.09.2015г	04.07.2023г	х.в.с.	Краснообск - Сервис

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 7а 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

	4,50	12	654 388,32				654 388,32
7а	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2022						377 854,22
	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						1 051 757,08	

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

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	44 795,89
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	109 320,60
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	154 116,49

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

897 640,59

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2022 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Замена аккумуляторов в лифтовом оборудовании	1 880,00
2	Поверка ПУ	6 338,34
3	Ремонт швов	3 975,00
4	Ремонт кровли	59 632,91
5	Ремонт канализационного стояка общего имущества МКД(кв.134)	4 046,00
6	Ремонт канализационного стояка в общем имуществе МКД (кв.215)	3 272,00
7	Клапан обр.поворот. Ру16 Ду50 зажимной 2-хстворч. - 1 шт	1 900,00
8	Ремонт первого этажа (п.1)	225 000,00
9	Монтаж ограждения спортивной площадки	339 402,00
10	Софинансирование работ по благоустройству территорий	35 106,00
11	Электромонтажные работы	45 754,05
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		726 306,30
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2023г.		171 334,29

Директор

ООО УК "Коммунальщик"

Бобровский С.В.



РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 7а 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.	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
12110,9	0,54	12	78 527,64	69 003,70	12 932,30	134 599,04

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Уборка снега (экскаватор-погрузчик - 4 ч*1 500,00)	6 000,00
2	Приобретение и отпуск на дом доводчик АРЕС DC-20,4/1050/085-A2-BR - 1шт	1 373,56
3	Мех. уборка экскав.-погруз. (9,5ч), Камаз (9,5ч)	22 650,00
4	Ванна оцинков. - 6 шт	9 600,00
5	Вывоз мусора с территории МКД	1 100,19
6	Дезинсекция жилого помещения	4 500,00
7	Монтаж ограждения спортивной площадки	26 600,00
8	Формирование реестра МКД	2 200,00
9	Приобретение и отпуск на дом подшипник - 2 шт	900,00
10	Монтаж хоккейных ворот	41 800,00
ВСЕГО ЗАТРАТ		116 723,75

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2023г.	17 875,29
---	------------------

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.