

УТВЕРЖДАЮ:  
 Директор ООО УК "Коммунальщик"



С.В.Бобровский  
 2024 г

ОТЧЁТ за 2023год

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	13.03.2024
2	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2023
3	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2023
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	<b>МКД №206</b>
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	<b>01.07.2019г.</b>
<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

<b>Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами</b>				
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>
<b>Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности</b>				
34	Годовая бухгалтерская отчетность	-	Годовая бухгалтерская отчетность	<a href="https://uk-kom.ru/">https://uk-kom.ru/</a>
<b>Информация о привлечении управляющей организации за нарушения в сфере управления многоквартирным</b>				
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

<b>Сведения о способе управления многоквартирным домом</b>				
35	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/2019/11/Protokol-206.pdf">https://uk-kommun.ru/wp-content/uploads/2019/11/Protokol-206.pdf</a>
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.07.2019
<b>Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта</b>				
37	Дата заполнения/внесения изменений	-	Дата заполнения/внесения изменений	13.03.2024г.
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	12,53
<b>Общая характеристика многоквартирного дома</b>				
41	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	МКД №206
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1988
			Год ввода дома в эксплуатацию	1988
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	217
52	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
53	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	15036
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12125,1
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	2910,9
<b>Фундамент</b>				
57	Тип фундамента	-	Тип фундамента	свайный на ростверках
<b>Стены и перекрытия</b>				
58	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	ж.б. плиты
59	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	панели ж.б.
<b>Фасад</b>				
60	Тип фасада	-	Тип фасада	крупнопанельный с отделкой панели керамической плиткой

<b>Крыша</b>			
61	Тип крыши	-	Тип крыши плоская совмещенная
62	Тип кровли	-	Тип кровли рулонные материалы
<b>Подвал</b>			
63	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу 1496,6
<b>Мусоропровод</b>			
64	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода вертикальная транспортировка
65	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов 6
<b>Лифты</b>			
66	Номер подъезда	-	Номер подъезда 1-6
67	Тип лифта	-	Тип лифта Пассажирский
68	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию 2015
<b>Общедомовые приборы учета</b>			
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
<b>Система водостоков</b>			
93	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков внутренний водосток
<b>Элементы благоустройства</b>			
94	Детская площадка	кв. м	Детская площадка 1846

<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>				
94	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	13.03.2024г.
95	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2023
96	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2023
97	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	334 504,82
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	736 626,63
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 553 744,10
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 518 379,66
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	657 061,32
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	378 303,12
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 469 702,16
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 450 465,14
105	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	19 237,02
106	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	3 804 206,98
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-183 339,82
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	839 905,59
<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>				
109	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка лестничных клеток
110	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	382 668,16
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	307 007,53
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	488 884,03

115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	356 477,94
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	439 413,62
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	378 303,12
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 191 915,27
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	107 670,89
<b>Годовая стоимость работ (услуг)</b>				<b>3 652 340,56</b>
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>				
129	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
130	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>				
131	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
132	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>				
133	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	6
134	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	6
135	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	46 864,41

## Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 206 в 2023г.

№ дома	Действующий тариф на 01.01.2023			Вновь принятый тариф			Всего ожидаемый сбор на текущий ремонт в 2023г.
	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 2023 ГОДУ							
206	4,00	12	584 054,40				584 054,40
	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2023						516 032,41
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						12 000,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						5 500,00
	Оплата по договорам "МТС ПАО"						7 646,40
	в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН						5 909,38
	<b>ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2023</b>						<b>1 119 323,83</b>

### ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ООО УК "КОММУНАЛЬЩИК" по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2024г.

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	86 396,78
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	147 613,45
<b>ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>	<b>234 010,23</b>

<b>ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>	<b>885 313,60</b>
---	-------------------

### ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2023 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Установка пандуса и решеток входа в подвал (подъезд №6)	25 500,00
2	Ремонт труб канализации по тех.этажу (П.№5)	56 208,40
3	Ремонт труб канализации по тех.этажу (п.№6)	38 327,32
4	Замена блока питания в ПУ	6 000,00
5	Ремонт прибора учета	45 000,00
6	Ремонт стояков ГВС в общем имуществе МКД (стояки в кв. 13,17)	8 000,00
7	Приобретение и отпуск на дом краска фасадная Радуга 18 7 кг - 2 шт	3 708,00
8	Ремонт кровли	59 367,39
9	Приобретение и отпуск на дом манометр - 14 шт, кран под манометр - 14 шт, термометр спиртовой - 12 шт	19 605,64
10	Ремонт лифтового оборудования	10 525,00
11	Ремонт подъезда №3	570 000,00
12	Гидродинамическая очистка трубопровода	27 000,00
13	Поверка ПУ	37 741,70
14	Услуги заказчика по кап. ремонту фасада (заменена оконные блоки с тройным остеклением) по договору № 206-1-КР/2023 от 20.06.2023г с ООО "БК-Эксперт"	23 499,00
15	Установка решетки в подвал и пандуса в подъезде №5	18 000,00
16	Монтаж доводчиков	11 000,00
17	Приобретение и отпуск на дом доводчик дверной АРЕС DC-20.4/1050/085-A2-BR - 1 шт	1 839,90
18	Замена расходомера электромагнитного	57 595,68
19	Ремонт труб канализации по тех.этажу подъезд №3	59 258,40
20	Ремонт канализации в санузле общего имущества МКД (кв.175)	5 000,00
21	Приобретение и отпуск на дом прожектор С-3 - 1 шт	1 548,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ</b>		<b>1 084 724,43</b>
<b>ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2024г.</b>		<b>-199 410,83</b>

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.



## РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 206 в 2023г.

Полезная площадь	Тариф с 01.01.2023	Кол-во месяцев	Начислено по статье "Резерв на непредвиденные расходы"	Остаток по статье "Резерв на непредвиденные расходы" на 01.01.2023	Дебиторская задолженность на 01.01.2024г.	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
12125,1	0,5	12	73 006,92	66 582,37	16 327,44	123 261,85

## РАБОТЫ ПРОВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" В 2023г.

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Вывоз мусора	6 000,00
2	Приобретение и отпуск на дом ванна оцин. 70л, 12 шт	11 418,84
3	Приобретение и отпуск ина дом ель обыкновенная (саженцы) - 40 шт	40 000,00
4	Приобретение и отпуск ина дом шланг 20м - 1 шт, цветы (рассада) - 1 шт,шланг 25м с комплектующими элементами - 1 шт, тачка строительная - 1 шт	16 879,00
5	Доставка песка	4 900,00
6	Приобретение и отпуск на доска 50*100*3м - 1 шт, доска 50*25 3м - 10 шт	2 293,00
7	Услуги спецтехники	21 500,00
8	Приобретение и отпуск на дом известь хлорная 20 кг	4 200,00
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ</b>		<b>107 190,84</b>

<b>ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2024г.</b>	<b>16 071,01</b>
---	------------------

Директор  
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

**Реестр приборов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения  
жилых домов р.п. Краснообск, ООО УК "Коммунальщик" на 31.01.2023г.**

№ дома	Марка прибора	Завод.№	Дата выпуска.	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Место установки	Обслуживающая организация
206	ВКТ-7	91917	24.03.2010г	07.07.2022г.	06.07.2026г.	г/снаб., х.в.с., г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	792606	31.07.2022г	02.08.2022г.	02.08.2026 замена №329331	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	353349	16.01.2011г	07.07.2022г	06.07.2026г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	6579/6579А	08.2013г	29.06.2023г.	06.07.2026г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	277733	14.04.2010г	29.06.2023г.	28.06.2027г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-40	349546	14.12.2010г	15.06.2023г.	14.06.2027г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	35554/35554А	12.2010г	27.06.2023г.	26.06.2027г.	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	366681	29.01.2011г	29.06.2023г.	28.06.2027г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ВКТ-7	126952	22.02.2011г	25.06.2023г.	24.06.2027г.	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	804919	18.04.2023г	20.04.2023г.	замене № 377177 19.04.2027	х.в.с.	Краснообск - Сервис