

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	МКД №3
5	Основание управления	-	Основание управления	Договор управления многоквартирным домом
6	Дата начала управления	-	Дата начала управления	01.09.2019г.
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) Факс	214 30 22
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				
38	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-ot-28.06.2019-MKD-3.pdf
39	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.08.2019
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта				
40	Дата заполнения/внесения изменений	-	Дата заполнения/внесения изменений	13.03.2024г.
41	Владелец специального счета	-	Наименование владельца специального счета	РО
			ИНН владельца специального счета	5406562465
42	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
Общая характеристика многоквартирного дома				
43	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл.Новосибирская
			Муниципальный район	р-н Новосибирский
			Населенный пункт	р.п.Краснообск
			Номер дома	МКД №3
44	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1975
			Год ввода дома в эксплуатацию	1975
	Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	111-90-4НК, крупно панельные жилые дома
	Тип дома	-	Тип дома	панельный
45	Количество этажей:	-	-	
	- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
	- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	9
	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	6
46	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	6
	Количество помещений:	-	Количество помещений	
	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	216
	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
47	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	15 101,10
	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12 110,90
	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	-
	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	2 990,20
Фундамент				
48	Тип фундамента	-	Тип фундамента	свайный на ростверках
Стены и перекрытия				
49	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	ж.б. плиты
50	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	панели ж.б.

Фасад				
51	Тип фасада	-	Тип фасада	крупнопанельный с отделкой панели керамической плиткой
Крыша				
52	Тип крыши	-	Тип крыши	плоская совмещенная
53	Тип кровли	-	Тип кровли	рулонные материалы
Подвал				
54	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	1530,7
Мусоропровод				
55	Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	вертикальная транспортировка
56	Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	6
Лифты				
57	Номер подъезда	-	Номер подъезда	1-6
58	Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
59	Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2009
Общедомовые приборы учета				
60	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	теплоэнергия
61	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
62	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
63	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
64	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
65	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
66	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	холодная вода
67	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
68	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
69	Единица измерения	-	Единица измерения	м3
70	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
71	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
72	Вид коммунального ресурса	-	Вид коммунального ресурса	горячая вода
73	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	да
74	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	электромагнитный
75	Единица измерения	-	Единица измерения	м3
76	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.01.2012г
77	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	см.Приложение№1
Система водостоков				
78	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	внутренний водосток
Элементы благоустройства				
79	Детская площадка	кв.м	Детская площадка	427

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
89	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	13.03.2024г.
90	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2023
91	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2023
92	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	605 242,76
93	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	610 451,85
94	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 600 096,92
95	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 939 348,04
96	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	660 748,88
97	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 528 684,29
98	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 514 037,27
99	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	14 647,02
100	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	4 133 927,05
101	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	593 311,18
102	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	696 511,50
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде.				
103	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка лестничных клеток
104	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	453 432,10
105	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
106	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	277 581,83
107	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
108	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	395 299,78
109	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования

110	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	392 393,16
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Механизированная уборка территории
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	49 412,47
115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	321 181,07
117	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
118	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	406 926,24
119	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт
120	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	682 398,36
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	107 544,79
Годовая стоимость работ (услуг)				3 086 169,79
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
123	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
124	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
125	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
126	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	-
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				
127	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	3
128	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	3
129	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	39 228,37

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 250 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

250	8,50	12	450 577,80			450 577,80	
	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2023						-234 736,07
	Оплата по договорам ПАО "Ростелеком"						6 000,00
	Оплата по договорам ООО "Новотелеком"						4 950,00
	в том числе 10% - деятельность УК (договоры), 15% - налог УСН						2 573,25
	ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2023						224 218,48

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

Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	77 659,35
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	105 884,91

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	118 333,57
---	-------------------

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2023 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Гидродинамическая очистка трубопровода	12 000,00
2	Приобретение и отпуск на дом манометр - 4 шт, кран под манометр - 4 шт, термометр спиртовой - 2 шт	4 969,44
3	Ремонт тротуара и расчистка газона с отсыпкой земли	33 735,00
4	Приобретение и отпуск на дом выключатель авт. АВДТ-32 1п 16А - 1 шт	1 129,10
5	Реконструкция освещения в общем имуществе МКД (п.1,2 входные группы)	6 580,00
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		58 413,54
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2024г.		59 920,03

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

**Реестр приборов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения
жильных 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
3	ВКТ-7	281244	05.04.2018г	20.07.2022г	19.07.2026г	Т/снаб.,Х.В.С., Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	366872	29.01.2011г	20.07.202г	19.07.2026г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	366666	30.01.2011г	20.07.2022г	19.07.2026г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	70847084А	07.2015г	27.06.2023г.	26.06.2027г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	378048	04.03.2011г	29.06.2023г	28.06.2027г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	376479	03.03.2011г	25.06.2023г	24.06.2027г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	70897089А	07.2015г.	27.06.2023г.	26.06.2027г.	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	355347	20.01.2011г	25.06.2023г	24.06.2027г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ВКТ-7	113996	28.09.2010г	25.06.2023г	24.06.2027г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	362242	20.01.2011г	25.06.2023г.	24.06.2027г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис