

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 №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	13.03.2024г.
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
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	13.03.2024г.
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)	126 287,16
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	664 688,58
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	5 026 609,57
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 666 376,31
101	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	1 945 122,06
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	415 111,20
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	5 053 353,59
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	5 034 116,57
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	5 179 640,75
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	744 080,60
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	657 181,58

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)	508 511,22
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	296 508,00
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	489 238,20

115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	397 320,72
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	397 320,72
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	415 111,20
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт резерв
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 535 092,84
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	109 707,96
Годовая стоимость работ (услуг)				4 148 810,86
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	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	65 851,18

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 5 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	Месяц принятия нового 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

№	12,50	12	1 856 032,50					
5								1 856 032,50
	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2023							394 417,51
	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
ИТОГО НАЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2023							2 269 687,03	

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

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	39 540,75
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	246 561,98
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	286 102,73

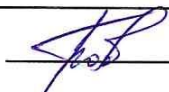
ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	1 983 584,30
---	---------------------

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2023 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Замена блока питания в ПУ	8 000,00
2	Ремонт лифтового оборудования	61 819,00
3	Ремонт на 1 этажа в подъезде №1	150 000,00
4	Приобретение и отпуск на дом Стопор для входной двери 85мм- 4 шт (п.3,4)	1 564,00
5	Ремонт участка трубы ГВС и замена обратного клапана в подвале (п.№1)	10 300,00
6	Ремонт труб канализации в подвале (п.№3)	4 000,00
7	Ремонт труб канализации в общем имуществе МКД (кв.№128)	4 000,00
8	Ремонт участка трубы ГВС в подвале (п.№2)	10 000,00
9	Приобретение и отпуск на дом манометр - 14 шт, кран под манометр - 14 шт, термометр спиртовой - 12 шт	19 605,64
10	Приобретение и отпуск на дом эмаль ПЕСТО 0,9 л - 1 шт	977,00
11	Ремонт труб канализации общего имущества МКД (кв.61)	4 000,00
12	Поверка ПУ	55 416,34
13	Ремонт системы ГВС в общем имуществе МКД подъезд № 1 (подвал)	5 591,00
14	Ремонт участка трубы ХВС в общем имуществе МКД (кв.197)	7 100,00
15	Перенос столбов освещения на придомовой территории	183 060,00
16	Ремонт лифтового оборудования	3 360,00
17	Обустройство парковочных мест	120 476,06
18	Ремонт швов	51 324,00
19	Софинансирование работ по благоустройству территорий	48 158,75
20	Приобретение и отпуск на дом керамика плитка настенная 250*500*8мм бежевая - 429 шт, керамогранит 300*300*8мм - 72 шт	35 238,42
21	Приобретение и отпуск на дом керамогранит 300*300*8мм - 112 шт	7 591,26
22	Ремонт подъезда № 5	475 000,00
23	Ремонт участка трубы ГВС в общем имуществе МКД (кв.5)	10 700,00
24	Ремонт системы ХВС	202 504,00
25	Приобретение и отпуск на дом доводчик дверной АРЕС DC-20.2/0850/045-A1-BR - 1 шт	1 290,37
26	Замена полового покрытия в лифтах	35 212,00
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		1 516 287,84
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2024г.		467 296,46

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 5 в 2023г.

Полезная площадь	Тариф	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.	Взыскано средств по кап.ремонту	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
12354,5	0,6	12	89 089,56	211 705,24	13 955,66	8 750,00	295 589,14

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Вывоз мусора с территории МКД	5 805,00
2	Доставка песка	4 900,00
3	Вывоз мусора	8 100,00
ВСЕГО ЗАТРАТ		18 805,00

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2024г.	276 784,14
---	-------------------

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

**Регистр приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной 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
5	СПТТ943.1	27820	07.2011г	31.05.2023г	30.05.2027г.	т/снаб, Х.В.С., г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-80	390785	08.07.2011г	06.06.2023г.	05.06.2027г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-80	390657	12.07.2011г	06.06.2023г.	05.06.2027г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	6013/6013А	08.2011г	06.06.2023г	05.06.2027г.	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	398250	22.08.2011г	02.06.2023г	01.06.2027г	г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	398112	22.08.2011г	31.05..2023г	30.05.2027г.	г.В.С.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	12525/12525А	06.2011г	06.06.2023г.	05.06.2027г.	г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	405268	22.09.2011г	01.06.2023г	31.05.2027г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	СПТТ941.10	62319	11.2012г	07.07.2022г	06.07.2026г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	404990	22.09.2011г	01.06.2023г	31.05.2027г	Х.В.С.	Краснообск - Сервис