

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 №8
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

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-obshhego-sobraniya-ot-30-yanvarya-2019.pdf
36	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	01.07.2019
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 №8
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1978
			Год ввода дома в эксплуатацию	1978
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	15248,9
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12207,8
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	3041,1
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	1486,2
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	2012
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

95	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	13.03.2024г.
96	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2023
97	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2023
98	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	636 490,57
99	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	787 283,00
100	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 577 037,24
101	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 323 133,79
102	- за текущий ремонт и резерв	руб.	Начислено за текущий ремонт и резерв	883 274,64
103	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	370 628,81
104	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 453 382,87
105	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 434 145,85
106	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	19 237,02
107	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	4 089 873,44
108	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	532 394,42
109	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	930 174,39

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)	489 288,62
112	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
113	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	300 311,88
114	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
115	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	339 865,15

116	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования
117	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	395 532,72
122	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
123	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	370 628,81
124	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
125	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	410 182,08
126	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт резерв
127	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	974 849,41
128	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
129	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	108 405,26
Годовая стоимость работ (услуг)				3 389 063,94
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	2
135	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	2
136	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	107 957,71

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 8 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

	5,50	12	809 668,32				809 668,32
8	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2023						834 292,53
	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							1 663 197,86

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

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	86 273,43
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	215 605,27
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	301 878,70

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

1 361 319,16

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2023 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Ремонт участка трубы отопления в общем имуществе МКД (кв.154)	2 300,00
2	Приобретение и отпуск на дом краска фасадная Радуга 18 7 кг - 2 шт	3 708,00
3	Поверка ПУ	59 265,60
4	Ремонт труб канализации общего имущества МКД (кв.162)	4 000,00
5	Ремонт труб участка трубы ГВС общего имущества МКД (подвал ввод ГВС)	7 300,00
6	Ремонт ливневой канализации общего имущества МКД (подъезд 1-6)	24 300,00
7	Ремонт подъезда №3	510 000,00
8	Выкладка плитки в подъезде №3	143 350,00
9	Ремонт труб канализации общего имущества МКД в санузле (кв.86)	5 000,00
10	Ремонт ХВС и ГВС в мусорокамерах (п.2)	12 860,00
11	Приобретение и отпуск на дом: дверь алюминиевая 1400*2020 - 1 шт, доводчик дверной АРЕС DC-20.4/1050/085-A2-BR - 1 шт	54 979,13
12	Ремонт участка трубы ГВС (кв.63)	8 500,00
13	Ремонт лифтового оборудования	4 860,00
14	Ремонт швов	46 800,00
15	Приобретение и отпуск на дом замок противопожарный - 1 шт	1 890,00
16	Ремонт участка трубы ХВС в общем имуществе МКД (подъезд б, подвал)	8 000,00
17	Приобретение и отпуск на дом ручка металл. белая - 4 шт	280,00
ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ		897 392,73
ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2024г.		463 926,43

Директор

ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ жилого дома № 8 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.	Фактически собранные средства по статье "Резерв на непредвиденные расходы"
12207,8	0,5	12	73 606,32	94 300,14	21 981,79	145 924,67

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

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма, руб.
1	Оформление парковки	12 600,00
2	Вывоз мусора	2 250,00
3	Приобретение и отпуск на дом шланг 3/4*25м, с комплектующими	3 990,00
4	Приобретение и отпуск на дом мусорный контейнер с крышкой 660л, 2 шт	26 880,00
5	Приобретение и отпуск на дом мусорный контейнер 660л - 1 шт, педаль для контейнер - 1 шт	15 865,00
6	Приобретение и отпуск на дом ванна оцинков. - 12 шт	15 871,68
ВСЕГО ЗАТРАТ		77 456,68

ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "РЕЗЕРВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ" на 01.01.2024г.	68 467,99
---	------------------

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

**Реестр приборов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения
жильих 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
8	СПТ943.1	28105	01.08.2011г	31.05.2023г	30.05.2027г	Т/снab. Х.В.С., Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	380540	14.03.2011г	01.06.2023г	31.05.2027г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	363637	14.03.2011г	01.06.2023г	31.05.2027г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	11024/11024А	07.2011г	06.06.2023г	05.06.2027г	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-80	343456	13.10.2010г	02.06.2023г	01.06.2027г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	383061	15.03.2011г	06.06.2023г	05.06.2027г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	11029/11029А	07.2011г	06.06.2023г	05.06.2027г	Г.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	329440	07.02.2011г	01.06.2023г	31.05.2027г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	СПТ941.10	51315	01.08.2011г	31.05.2023г	30.05.2027г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	354660	25.11.2010г	01.06.2023г	31.05.2027г.	Х.В.С.	Краснообск - Сервис