

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 №9
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) 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			
			Муниципальный район	р-н Новосибирский			
			Населенный пункт	р.п.Краснообск			
			Номер дома	зд.25			
20	диспетчерской	-	Контактные телефоны диспетчерской службы	348-18-45			
21	службы						
22		-	Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно			
23	- контактные						
24	телефоны	-	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0%			
25	- режим работы						
26	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	Количество домов, находящихся в управлении	42			
27	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	Площадь домов, находящихся в управлении	183 416,60			
28	Площадь домов, находящихся в управлении	кв. м	Штатная численность, всего	28			
				чел.	Штатная численность административного персонала	8	
						Штатная численность инженеров	2
							Штатная численность рабочих
29	Штатная численность, в том числе административный персонал, инженеры, рабочие						

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-22.06.2019-MKD-9.pdf
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	01.07.2019
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 №9
42	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1979
			Год ввода дома в эксплуатацию	1979
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:	-	-	9
46	- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
47	- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	6
48	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	6
49	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	6
50	Количество помещений:	-	Количество помещений	213
51	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	-
52	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	-
53	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	15454,1
54	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	12295
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	3159,1
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	1516,2
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	1979
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)	81 837,02
98	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	540 246,84
99	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	3 779 112,31
100	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	2 621 280,31
101	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	744 720,00
102	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	413 112,00
103	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	3 769 228,12
104	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 749 991,10
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	3 851 065,14
107	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	137 572,71
108	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	569 368,05

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)	432 292,20
111	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание мусоропровода
112	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	314 260,20
113	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Ручная уборка территории
114	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	396 882,60

115	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание электро-оборудования и сантехнического оборудования
116	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	398 358,00
121	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги сторонних организаций
122	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	321 637,20
123	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Услуги по управлению домом
124	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	413 112,00
125	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт
126	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	704 881,82
127	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Аварийно-диспетчерское обслуживание
128	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	110 655,00
Годовая стоимость работ (услуг)				3 092 079,02
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	3
134	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	3
135	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	61 924,27

Финансирование текущих ремонтов жилого дома № 9 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

	5,00	12	744 720,00					744 720,00
9	Остаток денежных средств по текущему ремонту на 01.01.2023							274 591,54
	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							1 038 548,56

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

Дебиторская задолженность МУП ЖКХ "Краснообск" по переводу остатка средств текущего ремонта	83 484,71
Дебиторская задолженность населения по оплате средств текущего ремонта	112 609,32
ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СТАТЬЕ "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"	196 094,03

ФАКТИЧЕСКИ СОБРАННЫЕ СРЕДСТВА по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"

	842 454,53
--	-------------------

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ ПРОВОДИМЫЕ В 2023 ГОДУ

№ пп	Наименование выполненных работ	Сумма ремонта, руб.
1	Приобретение и отпуск на дом клапан обр. меж/фл Ду5 - 1 шт	1 862,00
2	Приобретение и отпуск на дом материалы на реконструкцию освещения (сверхнакьюляции)	965,50
3	Реконструкция освещения	192 531,55
4	Поверка ПУ	59 265,60
5	Ремонт кровли	118 879,17
6	Гидродинамическая очистка трубопровода	9 000,00
7	Ремонт швов	321 360,00
8	Приобретение и отпуск на дом замок врезной Гардиан-3011- 1-4 шт	1 018,00
	ВСЕГО ЗАТРАТ НА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РЕМОНТЫ	704 881,82
	ФАКТИЧЕСКИЙ ОСТАТОК СРЕДСТВ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" на 01.01.2024г.	137 572,71

Директор
ООО УК "Коммунальщик"



Бобровский С.В.

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

№ дома	Марка прибора	Завод.№	Дата выпуска.	Дата текущей проверки	Дата очередной проверки	Место установки	Обслуживающая организация
9	СПТ943.1	27360	23.06.2011г	31.05.2023г.	30.05.2027г. Есть	Т/снаб, х.в.с., г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	379786	09.03.2011г.	14.06.2023г	15.06.2027г есть	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	276506	29.03.2010г	14.06.2023г	15.06.2027г есть	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	17096/17096А	05.2011г	06.06.2023г	05.06.2027г есть	теплоснаб.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-65	357230	08.12.2010г	02.06.2023г	01.06.2027г есть	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-32	371450	15.02.2011г	14.06.2022г	13.06.2026г есть	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	17091/17091А	05.2011г	06.06.2023г	05.06.2027г есть	г.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	333787	15.09.2010г	02.06.2023г.	01.06.2027г. Есть	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	ПРЭМ-50	346616	21.10.2010г	02.06.2023г.	01.06.2027г. Есть	х.в.с.	Краснообск - Сервис
	КТПТР-01	679/679А	06.2013г	14.06.2022г.	13.06.2026г. Есть	г.в.с.2ввод, х.в.с	Краснообск - Сервис
	СПТ943.2	40461	17.06.2013г	31.05.2023г.	30.05.2027г. Есть	г.в.с.2ввод	Краснообск - Сервис
	Питерфл.РС	3424	27.05.2013г.	14.06.2022г.	13.06.26г. Есть	г.в.с.2ввод	Краснообск - Сервис
	Питерфл.РС	2999	16.05.2013г.	07.06.2023г.	06.06.2027г. Есть	г.в.с.2ввод	Краснообск - Сервис