

ОТЧЕТ

Управляющей организация ООО «Управдом»

о выполненных за отчетный период работах (услугах)

по договору управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Свердловская 81/44

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2023 год.

1.2. Управляющая организация: Управдом

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Задолженность на начало периода собственниками и пользователями помещений в МКД	38499,52
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	619770
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	601023,20
Задолженность на конец периода собственниками и пользователями помещений в МКД	57246,32
Процент оплаты от начисленной суммы	

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **1227644**

2. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	127789
2	Уборка лестничных клеток, хол, этажи	127789
3	Расходы на сбор и начисление платежей	22910
4	Обслуживание пожарной безопасности	48000
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	42000
6	Программное обеспечение ,1С, ГИС ЖКХ, антивирус	29631
7	Проверка вентканалов и дымоходов	15375
8	Прочие расходы по благоустройству (банер, и тд) канц. Товары,ремонт орг.техники, прочие поставщики	101200
9	АДС	1859
10	Услуги Юриста	25000
11	Налоги УСН	35000
12	Услуги управления	184124
13	Ремонт котел/отопление, устранение течи радиатора хол	22500
14	Кровля пандуса	80000
15	Связь ,Интернет	25909
16	Страховка лифта	360
17	Налоги з/п	146846
18	Антивирус	330
19	Хостинг (сайт рег.ру)	1587
20	Обучение персонала	1408

21	Отчетность (Астрал, Сбис)	2777
22	Кассовый аппарат (подключение)	512
23	1С облако	4376
24	1С Программное обеспечение(доработка Айлант ЖКХ, восстановление файлов)перенос	31415
25	Связь	1738
26	Обследования лифта ежегодное	2500
27	Отопление холлов	27000
28	Чистка тротуарной плитки	13000
29	Чистка ливневки,	18000
30	Чистка и устранение течи канализационной трубы	22500
31	Банк комиссия/обслуживание	13890
32	Покраска 6 этажей	168700
33	Краска/панели ремонт	218386
34	Канц товары	12000
35	Хоз. Товары, семена , удобрения	22500
36	Перетяжка кресел	7600
37	Освещение парковка	29000
38	Замена регистратора	9000
39	Ремонт фасада (монтаж, демонтаж плитки)	32000
40	Обследование кровли, электрика, сантехника	30000
41	Ремонт компьютерной техники/замена процессор	15529
42	Мытье окон	15000
43	Ремонт ворот парковка	17000
	ИТОГО затрат за 2023год	1754040

3. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п / п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от _____	<i>ежеквартально</i>	<i>Март Июнь Сентябрь Октябрь</i>	
2	Влажное подметание лестничных площадок	Минимальный перечень работ,	<i>ежедневно</i>	<i>ежедневно</i>	

	и маршей нижних трех этажей	договор управлени			
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>ежедневно</i>	<i>ежедневно</i>	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>ежедневно</i>	<i>ежедневно</i>	
5	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	
6	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	
7	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>ежедневно</i>	<i>ежедневно</i>	
8	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>ежедневно</i>	<i>ежедневно</i>	
9	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>ежедневно</i>	<i>ежедневно</i>	
10	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	

4. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечани
1	<i>нет</i>		<i>нет</i>	

5. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	При
2	Холодное водоснабжение		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные	3329	180926,17	

			постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо- отведение и очистка сточных вод		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	3329	123467,46	
4	Электроэне- ргия		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	78357	439478,07	
5	Обращение с ТКО		Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	576	67807,32	

6. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/ п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	АО Водоканал	304393,63	304393,63	304393,63	278006,1

2	Вывоз ТБО	ООО Чистый город	67807,32	67807,32	67807,32	63917,41
3	Электроэнергия	ТНС Энерго-Ростов	439478,07	439478,07	439478,07	414064,13

7. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: нет.

8. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: нет.

9. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

9.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: нет.

9.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: нет.

9.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: нет.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
	312612,12	319782,20	

9.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: нет.

10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении НЕТ со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: НЕТ

Отчет составлен: «09» января 2024 года.
И.В



Дычинская