

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ
ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ «ЖК ОДИССЕЙ»
Г.ВЛАДИВОСТОК, 2-АЯ ПОСЕЛКОВАЯ ЗВ**

I. ИНФОРМАЦИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 01.01.2022-31.12.2022

1.2. Управляющая организация: ООО «ЭТУ»

1.2.1. Лицензия на управление МКД № № 025000024 от 09.04.2015

1.3. Реквизиты договора управления: договор от «01» октября 2021 года № б/н

2. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	2-я Поселковая Зв
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	25:28:030005:3413
3	Серия, тип постройки	монолитный
4	Год постройки	2020
5	Год последнего капитального ремонта	-
6	Количество этажей	25/1
7	Наличие подвала	-
8	Наличие цокольного этажа	1
9	Наличие мансарды	-
10	Наличие мезонина	-
11	Количество квартир	183
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
13	Площадь:	10515,42
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10515,42

	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	10057,2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД)	1854
16	Количество лестничных клеток	26
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
18	Уборочная площадь общих коридоров	
19	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2300
21	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	25:28:030005:3412

II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Основная информация

Наименование услуги	Входящ.сальдо (задолженность собственников перед УК), руб.	Начислено, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Израсходовано, руб.	Исходящее сальдо, с учетом вх. Сальдо, руб
1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества	986 224,33	6 978 768,00	6 173 535,00	6 902 421,50	1 791 457,33
1.1.Содержание общедомового имущества	733 120,33	6 138 768,00	5 493 135,00	6 138 768,00	1 378 753,33
1.1.1. Ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы пожаротушения и дымоудаления		180 000,00		180 000,00	
1.1.2. Ежемесячно техническое обслуживание лифтов		216 000,00		216 000,00	
1.1.3. Интернет, связь, канцелярия, телефон		36 000,00		36 000,00	
1.1.4. Ежемесячное техническое обслуживание сетей электроснабжения		420 000,00		420 000,00	
1.1.5.Ежемесячное техническое обслуживание сетей ХВС		300 000,00		300 000,00	
1.1.6.Управляющий МКД (дежурный диспетчер)		480 000,00		480 000,00	
1.1.7. Круглосуточно аварийно-диспетчерская служба		180 000,00		180 000,00	
1.1.8. Уборщик помещений		900 000,00		900 000,00	
1.1.9. Разнорабочий (дворник)		240 000,00		240 000,00	
1.1.10. МУП УРЦ (паспортный стол)		18 000,00		18 000,00	
1.1.11Расходные материалы, инвентарь (электролампочки, ведра, метла, швабры, лопаты, скребки, топливо для трактора и пр.)		240 000,00		240 000,00	

1.1.12.Санитарное обслуживание территории (дезинсекция, дератизация, в зимний период: реагенты, песко-солевая смесь)		60 000,00		60 000,00	
1.1.13. Гонорар УК		600 000,00		600 000,00	
1.1.14. Мероприятия по соблюдению пожарных требований (огнетушители и подставки)		96 000,00		96 000,00	
1.1.15. Круглосуточный пост охраны		1 440 000,00		1 440 000,00	
1.1.16. Комиссия РКЦ 4,5%		314 040,00		314 040,00	
1.1.17. Налог УСНО		418 728,00		418 728,00	
1.2. Текущий ремонт общедомового имущества с учетом	253 104,00	840 000,00	680 400,00	763 653,50	412 704,00
Ремонт и обслуживание секционных ворот и шлагбаума ИП Егоров Никита Владимирович				126 335,00	
Ремонт дверей, ремонт доводчиков, установка доводчиков, ремонт дверных ручек ИП Кутлутильдина Е.С.				21 400,00	
Ремонт лифтового холла				32 815,60	
Ремонт дверей и замена стеклопакета ИП Волков А.В.				53 074,00	
Аварийный демонтаж плиток ИП Козлов В.А.				139 175,00	
Расходные материалы по текущему ремонту: плиты керамогранит,уплотнитель для окон и дверей, герметик, изопинк,краска, уголки, скотч малярный, пена, шпатлевка, шурупы,				122 276,00	
Обследование фасада для экспертизы ООО "СК Пионер"				150 000,00	
Устройство мелких покрытий,огрунтовка металлических поверхностей, установка поддонов металлических, установка решеток жалюзийных				87 000,00	
Анализ стали для экспертизы фасада АО "Центр Судоремонта "Дальзавод"				31 577,90	
2.Установка системы видеонаблюдения	307 798,29		149 403,73		158 394,56
3. Установка системы СКУД	216 674,84		105 155,74		111 519,10
4. Электроэнергия на содержание общего имущества (СОИ) в МКД	159 439,32	666 797,61	635 590,00		190 646,93
ИТОГО за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.	1 670 136,78	7 645 565,61	7 063 684,47	6 902 421,50	2 252 017,92

Перерасход по графе текущий ремонт за 2021 составил 253 104 рублей

Договор на предоставление места под антенну с АО "Р-телеком холдинг" на сумму 10 000 руб. в бюджет МКД на нужды текущего ремонта 120 000 руб.

Итого учетом выполненных работ за 2022 год на сумму 763 653,50 остаток неизрасходованных средств за 2022г. по статье "текущий ремонт" составляет 76 346,50 руб. от суммы начислений.

ФАКТИЧЕСКАЯ НЕДОПЛАТА СОБСТВЕННИКОВ ПО СТАТЬЕ ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ СОСТАВЛЯЕТ 412 704 руб.

**III. СВЕДЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
(в случае формирования фонда на специальном счете)**

1. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств специального счета:

Фонд капитального ремонта не формируется на основании п.5.1. ст.170 Жилищного кодекса

IV. ИНФОРМАЦИЯ О ВЕДЕНИИ ПРЕТЕНЗИОННО – ИСКОВОЙ РАБОТЫ

В отношении управляющей организации:

№ п/п	Наименование параметра	Количество	Результат рассмотрения (удовлетворено/отказано)	Примечание
1	Направлено претензий потребителям-должникам, ед.	26		
2	Направлено исковых заявлений, ед.	18	5 удовлетворено/ 13 отказано	
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, руб.	96 357		

1.1. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении организации со стороны органов государственного жилищного надзора: отсутствует.

1.2. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении организации со стороны прочих органов контроля и надзора: отсутствует.

Куценко К.А.

Генеральный директор ООО «ЭТУ»



