

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 60 по ул. Карла Маркса о выполнении договора управления за 2018 год**

Информация о деятельности ООО «УК Центр-НТ» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса д.60
за период: **с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018г.**

Место нахождения управляющей организации: г.Нижний Тагил, ул. Ленина, 52 оф.1.

Наименование должности руководителя управляющей организации : директор ООО «УК Центр-НТ» Копаев Н.А.

Контактное лицо: директор Копаев Никита Александрович

Телефон: / факс 25-63-75

Адрес электронной почты: ykCentr-nt@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.ук-центр-нт.рф

I. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2018 год.

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала, инженерных систем ХВС, ГВС, ЦО и электроэнергии
2	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры.
3	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2017-2018 отопительные периоды
4	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
5	Договор управления	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ № 491и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
6	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления
7	Договор управления	Ежедневно в течение года	Уборка контейнерной стоянки для сбора ТКО, отгрузки контейнеров, подбор мусора
8	Договор управления	По мере необходимости	Перезапуск стояков отопления и полотенцесушителей
9	Договор управления	По заявкам жителей	Опломбировка ИПУ по ХВС, ГВС, ЦО, электроэнергии

10	Договор управление	По мере необходимости	Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
11	Договор управления	Ежемесячно	Дезинсекция и дератизация подвалов
12	Заявки собственников	По мере необходимости	Прочистка выпусков домового системы канализации и местных засоров
13	Заявки собственников	По мере необходимости	Техническое обслуживание системы вентиляции с составлением актов
14	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники по уборке придомовой территории (погрузчик)
15	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли от снега и наледи
16	Договор управления	По заявкам жителей	Благоустройство внутриквартальной территории, подрезка, кронирование деревьев и кустарников
17	Договор управления	По графику	Обслуживание ВДГО
18	Договор управления	По графику	Поверка ОДПУ, снятие показаний, замена элементов питания

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2018 год

(в рублях)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общедом.имущества, обслуживание ОДПУ и т.д.	Аренда общего имущества
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2018	4677,81	0
2.	Задолженность по собственникам нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2018	4072,56	54240,00
3.	Начислено за жилищные услуги за 2018г. собственникам жилых помещений	99411,12	0
4.	Начислено за жилищные услуги за 2018г. собственникам нежилых помещений	29443,76	48000,00
5.	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2018г.	87099,83	0

6.	Оплачено собственниками нежилых помещений за жилищные услуги за 2018г.	22587,39	57930,00
7.	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019	11158,28	0
8.	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками нежилых помещений на 01.01.2019	10928,93	44310,00
9.	Начислено за «Аренда под обувную мастерскую»		12000,00
10.	Оплачено за «Аренда под обувную мастерскую»		12000,00
10.	Арендные платежи от информационных стендов		240,00
11.	Оказано услуг/работ	211872,19	
12.	Остаток/зadолженность средств на жилищные услуги на 01.01.2019	Задолженность 22087,21	
13.	Остаток/зadолженность по аренде общедомового имущества на 01.01.2019	Задолженность 44310,00	

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)			
а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены при 100% оплате)
		оплачено	начислено
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.)	109687,22	128854,88
	Обслуживание ОПУ (руб.)	693,86	874,68
	Обслуживание ВДГО	1413,07	1846,68
	Оплата старшему по МКД	12000,00	12000,00
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	111794,15	131576,24
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018 год		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	5396,64	

Дезинсекция, дератизация подвала	1300,00
Услуги спецтехники (периодическая расчистка внутриквартальной территории от снега)	6400,00
Услуги спецтехники (автовышка – очистка кровли от снега и наледи)	5800
Услуги АО «РЦ Урала» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	3457,11
Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда специалистов (дворник, сантехник, электрик, плотник) и АУП, страховые взносы с ФОТ, ежегодный налог при УСН, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охрана офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, лицензии на программы, регистрация и ведение ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецоценка рабочих мест), расчетно-кассовое обслуживание банка, спецодежда, материалы и хозяйственный (лопаты, метла, ведра, швабры, моющ.средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты, метизы и т.д.), периодическая проверка вентиляции специализированной организацией (3раза в год), и т.д.	64871,39
Разработка дизайн-проекта по благоустройству	5000,00
Обслуживание ВДГО	3767,20
Приобретение ОДПУ по ЦО и ГВС	115879,65
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2018 год	211872,19

Директор ООО «УК Центр-НТ» _____/Копаев Н.А./