

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

в многоквартирном доме №32 по ул. Мира 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. Мира д.32 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: ukCentr-nt@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.uk-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 |

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 ОПУ, ТО лифта, содержание мусоропровода | Аренда общего имущества |
|---|---|---|-------------------------|
| 1 | Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2018 | 15736,68 | 0 |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2018г. | 150416,04 | 0 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2018г. | 131127,51 | 0 |
| 4 | Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019 | 19054,40 | 0 |
| 5 | Остаток/перерасход (-) средств на начало года | 0 | |
| 6 | Оказано услуг/работ | | 149104,2 |
| 7 | Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2019 (п.5+п.3-п.6) | | - 19054,40 |

| 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 2018 год | По оплате (фактически полученным средствам) | Начисление (были бы получены при 100% оплате) |
| | | оплачено | начислено |
| | Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.) | 130013,90 | 149104,20 |
| | Обслуживание ОПУ (руб.) | 1113,61 | 1311,84 |
| | Итого получено в оплату жилищных услуг: | 131127,51 | 150416,04 |
| 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 | 11770,56 | |
| | Дезинсекция, дератизация подвала | 3000,00 | |
| | Услуги спецтехники (периодическая расчистка внутриквартальной территории от снега) | 6800,00 | |
| | Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник, сантехник, плотник, электрик)+страховые взносы (налоги с ФОТ) | 52719,35 | |
| | Услуги АО «РЦ Урала» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК | 5674,61 | |
| | Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодный налог при УСН, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, охрана офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, экологический сбор, 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.) и т.д. | 67899,68 | |
| | Ремонт вентканала кв.23 | 1240,00 | |
| | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2018 год | 149104,2 | |