

# Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

## в многоквартирном доме № 29 по ул. Октябрьской революции 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. Октябрьской революции д.29 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](mailto:ukCentr-nt@yandex.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: [www.ук-центр-нт.рф](http://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<br>осмотр/осенний<br>осмотр | Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала, инженерных систем ХВС, ГВС, ЦО и электроэнергии                                                                                                            |
| 2     | Договор управления | Мероприятия по<br>подготовке к зиме  | Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры.                                                                                                                                                       |
| 3     | Договор управления | Мероприятия по<br>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<br>года          | Уборка контейнерной стоянки для сбора ТКО, отгрузки контейнеров, подбор мусора                                                                                                                                       |
| 8     | Договор управления | По мере<br>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 | 30055,95                                                                | 0                       |
| 2 | Начислено за жилищные услуги за 2018г.                                       | 183627,96                                                               | 0                       |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2018г.                         | 153607,19                                                               | 0                       |
| 4 | Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019 | 45954,36                                                                | 0                       |
| 5 | Остаток/перерасход (-) средств на начало года                                | 0                                                                       |                         |
| 6 | Оказано услуг/работ                                                          | 183627,96                                                               |                         |

|   |                                                                 |   |
|---|-----------------------------------------------------------------|---|
| 7 | Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2019 | 0 |
|---|-----------------------------------------------------------------|---|

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |                                               |
| a)                                                                                                                                                                                   | 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.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 146599,80                                   | 175195,00                                     |
|                                                                                                                                                                                      | Обслуживание ОПУ (руб.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4377,88                                     | 5156,24                                       |
|                                                                                                                                                                                      | Обслуживание ВДГО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2629,51                                     | 3276,72                                       |
|                                                                                                                                                                                      | <b>Итого получено в оплату жилищных услуг:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>153607,19</b>                            | <b>183627,96</b>                              |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7849,92                                     |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | Дезинсекция, дератизация подвала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4300,00                                     |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | Услуги спецтехники (периодическая расчистка внутриквартальной территории от снега)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5800,00                                     |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | Услуги спецтехники (автовышка – очистка кровли от снега и наледи)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9300                                        |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | Услуги АО «РЦ Урала» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6220,28                                     |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | 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 (3 раза в год), и т.д. | 137182,76                                   |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | Разработка дизайн-проекта по благоустройству                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5000,00                                     |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | Обслуживание ВДГО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7975,00                                     |                                               |
|                                                                                                                                                                                      | Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2018 год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>183627,96</b>                            |                                               |

Директор ООО «УК Центр-НТ» \_\_\_\_\_/Копеев Н.А./