

## Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

### в многоквартирном доме №11 по пр. Вагностроителей о выполнении договора управления за 2018 год

Информация о деятельности ООО «УК Центр-НТ» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, пр. Вагностроителей д.11 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 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 № 491 и 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, отгрузка 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 домовой 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	64299,59	0
2	Начислено за жилищные услуги за 2018г.	449251,90	0
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2018г.	413863,00	0
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019	81845,67	0
5	Остаток/перерасход (-) средств на начало года		- 64299,59
6	Оказано услуг/работ		449251,90
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2019 (п.5+п.3-п.6)		- 99688,49

<b>Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)</b>			
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.)	393697,40	424612,90
	Обслуживание ОПУ (руб.)	20165,60	24639,00
	<b>Итого получено в оплату жилищных услуг:</b>	<b>413863,00</b>	<b>449251,90</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	16161,12	
	Дезинсекция, дератизация подвала	3000,00	
	Услуги спецтехники (периодическая расчистка внутриквартальной территории от снега)	9600,00	
	Оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (дворник,) 13000 руб*12 мес	156000	
	Страховые взносы (налоги с ФОТ) - 43%	67080	
	Услуги АО «РЦ Урала» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	21071,92	
	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	
	Обслуживание контейнерной стоянки (ноябрь, декабрь 2018) с заказом бункеров для ТБО	6641,92	
	Очистка подвала от строительного и бытового мусора с утилизацией	5275,80	
	Установка полусфер железобетонных	1220	
	Электромонтажные работы по освещению подвалов 4 и 8 подъезды	3847	
	Ремонт вентканала кв.53	4610	
	Ремонт вентканала кв.10	7000	
	Замена элементов питания в ОДПУ	2680	
	Разработка проекта на узел ЦО (ОДПУ)	15048	
	Разработка проекта на узел ХВС (ОДПУ)	7000	

Замена ОДПУ по ХВС	5885
Обрезка деревьев ООО «Зеленстрой-Сервис» (Зшт.)	17342,46
Замена светильников 6 шт. с датчиками движения	7250,00
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2018 год	<b>449251,90</b>

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