

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

в многоквартирном доме № 46 по ул. Октябрьской революции о выполнении договора управления за 2019 год

Информация о деятельности ООО «УК Центр-НТ» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: г. Нижний Тагил, ул. Октябрьской революции д.46 за период: **с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019г.**

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.ук-центр-нт.рф

I. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2019 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, 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 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
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 2019 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 01.01.2019	28363,11	0
2	Начислено за жилищные услуги за 2019г.	237223,96	0
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2019г.	233071,40	0
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2020	32515,67	0
6	Оказано услуг/работ		221634,00
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2019		11437,40

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 2018год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены при 100% оплате)
		оплачено	начислено
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание жилья» (руб.)	220305,10	224228,20
	Обслуживание ОПУ (руб.)	12766,30	12995,76
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	233071,40	237223,96
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	14560,00	
	Дезинсекция, дератизация подвала	5500,00	
	Услуги спецтехники (периодическая расчистка внутриквартальной территории от снега)	9800,00	
	Услуги спецтехники (автовышка – очистка кровли от снега и наледи)	24960,00	
	Услуги АО «РЦ Урала» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	9869,00	
	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.),	124682,00	
	Периодическая поверка вентканалов	9630,00	
	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	9720,00	
	Замена трансформаторов тока и ОДПУ по электроэнергии	11295,00	
	Смена стояка отопления по кв.17	1618,00	
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2019 год	221634,00	