

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений

в многоквартирном доме №3 по ул. Пархоменко 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. Пархоменко д.3 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.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
19	Договор управления	По мере необходимости	Остекление в подъездах, замена рам и стекол

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	29417,28	0
2	Начислено за жилищные услуги за 2018г.	334334,74	0
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги за 2018г.	281061,51	0
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019	49557,90	0
5	Остаток/перерасход (-) средств на начало года	0	0

6	Оказано услуг/работ	334334,74
7	Остаток/перерасход (-) средств на жилищные услуги на 01.01.2019 (п.5+п.3-п.6)	-49557,90

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)			
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.)	273775,00	325425,40
	Обслуживание ОПУ (руб.)	2396,72	2863,68
	Обслуживание ВДГО	4889,79	6045,66
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	281061,51	334334,74
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	15961,92	
	Дезинсекция, дератизация подвала	3800,00	
	Услуги спецтехники (периодическая расчистка внутриквартальной территории от снега)	8800,00	
	Укрепление вентилятора на вентиляционной трубе	2000,00	
	Услуги АО «РЦ Урала» за начисление и сбор платы, печать квитанций за услуги УК	12157,15	
	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.) и т.д.	19235,27	
	Замена выпуска канализации 4п.	45000,00	
	Смена розлива отопления 3п.	64133,00	
	Смена стояков ЦО кв. 1,3,4+ Пищерея	27889,00	
	Смена стояков ХГВС и полотенцесушителя по кв. 33,35,36,51 + подвал	76590,00	

Смена стояков ЦО по кв. 49,53 + подвал	22971,00
Смена стояков ЦО по кв. 52	22469,00
Смена стояков ЦО по кв. 2 + подвал	29377,00
Обслуживание ВДГО	9890,40
Ремонт вентканала по кв. 7	1950,00
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2018 год	334334,74

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