

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**  
**МКД ПО АДРЕСУ: Г. УССУРИЙСК УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО Д. 50**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2023 год.  
 1.2. Управляющая организация: ООО "ФОРУМ"  
 1.2.1. Лицензия на управление МКД №350, дата выдачи 01.12.2015г (продлена 03.11.2022г).  
 1.3. Реквизиты договора управления: договор от «31» 03.2015 года № б/н  
 1.4. Срок действия договора управления: 1 год с последующей пролонгацией

**2. Общие сведения о многоквартирном доме:**

1	Адрес многоквартирного дома	ул. Дзержинского д. 50
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	25:34:016902:1694
3	Серия, тип постройки	панельный
4	Год постройки	1986
5	Степень износа по данным государственного технического учета	38,00%
6	Год последнего капитального ремонта	2021
7	Количество этажей	5
8	Наличие подвала	имеется
9	Количество квартир	90
10	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
11	Площадь:	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4521
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД)	1313,4
12	Количество лестничных клеток	6
13	Уборочная площадь лестничных клеток, тамбуров	499,4
14	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3828
15	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	25:34:016902:1178

**3. Движение денежных средств за отчетный период**

1	Остаток денежных средств на начало отчетного периода, тыс. руб.	533121,36
2	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	191510,50
3	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, тыс. руб.	1437384,19
4	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, тыс. руб.	1299919,42
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	386774,62
6	Остаток денежных средств на конец отчетного периода, тыс. руб.	350911,22
7	Процент оплаты от начисленной суммы, %	90%
8	Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества, тыс. руб.	
9	Доход от сдачи в аренду рекламных мест, тыс. руб.	7200
10	Прочие доходы, тыс. руб.	
11	Затрачено на выполнение работ в отчетный период, тыс. руб.	1489329,57

**II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**1. Основная информация**

4521,00	площадь дома, кв.м.	Тариф	23,00 за 1м2			
№ п/п	Наименование работ в соответствии с перечнем работ, указанным в договоре управления МКД, заключенном с собственниками помещений или с ТСЖ, ЖК, ЖСК	Единица измерения	Выполнения работ по договору		Периодичность/количественный показатель выполненной	Примечание
			кол-во на ед.изм.	стоимость, руб		
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в том числе:	м2			Постоянно	
	а) работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения электрооборудования,	м2	10,73	48506,39	Постоянно	
	б) промывка труб системы отопления и ГВС	м2	8,83	39900,00	Ежегодно (летом)	
	в) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления,	м2	-	-	По мере необходимости	
	г) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания узлов учета тепловой энергии, ХВС, погодного регулирования	Единиц	10,31	46625,00	Ежемесячно	
2	Работы по уборке подъездов.	м2	30,62	138450,00	1 раз в неделю	
3	Работы по содержанию придомовой территории,	м2	39,91	180425,49	Ежедневно	
4	Проведение дератизации и дезинсекции	м2	-	-	По заявкам	
5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	м2	48,95	221314,6	Круглосуточно	
6	Организация расчетно-кассового обслуживания. Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников жилья.	м2	23,80	107604	Постоянно	
7	Управление многоквартирным домом.	м2	2,30	124826,52	Постоянно	



8	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (осмотр, проверка тех. состояния, выявление нарушений и проведение восстановительных работ) и т.д.	м2	3,64	16441,00	Постоянно
9	КР на СОИ по холодному водоснабжению	руб	43,87	5257,68	Ежемесячно
10	КР на СОИ по горячему водоснабжению	руб	212,07	25414,44	Ежемесячно
11	КР на СОИ по электроэнергии	руб	3,75	43735,58	Ежемесячно
12	КР на СОИ по водоотведению	руб	40,03	9594,24	Ежемесячно
13	Акт №13.01.23 от 20.01.2023 Проверка вентканалов	шт	1,00	2521,00	По заявкам
14	Акт №76.03.23 от 31.03.2023 Замена участка лежака в подвале, замена трубы ГВС через перекрытие кв.72-69, Замена стояка кан-ции кв.84	шт	1,00	10545,79	Аварийно
15	Акт №143.05.23 от 25.05.2023 Материалы для субботника	шт	1,00	22423,00	По заявкам
16	Акт №163.06.23 от 30.06.2023 Монтаж светильников, замена выключателя	шт	1,00	9303,99	По плану
16	Акт №164.06.23 от 30.06.2023 Замена участка стояка с кв.3 в кв.9	шт	1,00	7280,64	Аварийно
17	Акт №171.07.23 от 05.07.2023 Снятие кода доступа домофона 2,3,4 под-ды	шт	1,00	4140,00	По заявкам
18	Акт №178.07.23 от 10.07.2023 Поверка оборудования	шт	1,00	9350,00	По плану
19	Акт №185.07.23 от 31.07.2023 Санитарная спилка деревьев	шт	1,00	28776,00	По плану
19	Акт №199.07.23 от 31.07.2023 Замена участка ст. ГВС с кв.33 до подвала	шт	1,00	3551,37	Аварийно
20	Акт №200.08.23 от 03.08.2023 Регулировка доводчика 1,4,5,6 под-д	шт	1,00	2070,00	По заявкам
21	Акт №202.08.23 от 14.08.2023 Регулировка доводчика 3п, ремонт замка 3п	шт	1,00	2070,00	По заявкам
22	Акт №217.08.23 от 31.08.2023 Замена тройника ГВС в 3-м под-де, Замена участка стояка ГВС через перекрытие в	шт	1,00	20417,38	Аварийно
22	Акт №219-1.08.23 от 31.08.2023 Проверка вентканалов кв. 74	шт	1,00	4268,00	По заявкам
23	Акт №222.09.23 от 20.09.2023 Ремонт вызывной панели, замена кнопки "Выход"	шт	1,00	5923,00	По заявкам
24	Акт №223.09.23 от 20.09.2023 Частичная оплата по капитальному ремонту фасада	шт	1,00	100000,00	По плану
25	Акт №233.09.23 от 30.09.2023 Установка насоса	шт	1,00	11935,00	По плану
25	Акт №247.10.23 от 06.10.2023 Частичная оплата по капитальному ремонту фасада	шт	1,00	60000,00	По плану
26	Акт №256.10.23 от 31.10.2023 Тачка строительная	шт	1,00	4787,00	По заявкам
25	Акт №260.10.23 от 31.10.2023 Монтаж освещения на входе в подвал 1-го под-да	шт	1,00	8672,18	По плану
26	Акт №262.10.23 от 31.10.2023 Замена трубы системы ц/о с подвала до 2-го этажа	шт	1,00	12420,28	Аварийно
27	Акт №285.12.23 от 04.12.2023 Ремонт двери в подъезде	шт	1,00	8800,00	По плану
27	Акт №287.12.23 от 07.12.2023 Частичная оплата по коп.рем фасада	шт	1,00	140000,00	По плану
28	Акт №291.12.23 от 25.12.2023 Регулировка доводчика 2-бп	шт	1,00	1980,00	По заявкам
ИТОГО по понесенным затратам:				1489329,57	

## 2. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение	МУП	5258,58	5258,58	5258,58	5282,6
2	Водоотведение	Уссурийск-	9594,24	9594,24	9594,24	9365,8
4	Горячее водоснабжение	АО "УПТС"	21343,19	21343,19	25415,04	16836,33
5	Электроснабжение	ПАО "ДЕК"	64080	64080	54375,36	60933,09

## III. СВЕДЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА (в случае формирования фонда на специальном счете)

### 1. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в

- 1.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования от фонда: №10 от 27.10.2018г
- 1.2. Размер начисленных взносов на капитальный ремонт в отчетный период 919191,64
- 1.3. Размер оплаченных взносов на капитальный ремонт в отчетный период 849473,44
- 1.4. Размер задолженности по взносам на капитальный ремонт в отчетный период 0
- 1.5. Наличие денежных средств на спец.счете капитального ремонта на конец года 273998,08
- 1.6. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид проведенных работ	Затраченная сумма за отчетный	Примечание
	фасад	774496,03	

IV. ИНФОРМАЦИЯ О ВЕДЕНИИ ПРЕТЕНЗИОННО – ИСКОВОЙ РАБОТЫ

1. В отношении потребителей

№ п/п	Наименование параметра	Количество	Результат рассмотрения (удовлетворено/отказано)	Примечание
1	Направлено претензий потребителям-должникам, ед.	2	-	
2	Направлено исковых заявлений, ед.	2	удовлетворено	
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, руб.	10264,2	-	

2. В отношении управляющей организации

2.1. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении организации со стороны органов государственного жилищного надзора: \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_  
(сумма)

2.3. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении организации со стороны прочих органов контроля и надзора: \_\_\_\_\_ 0,00руб \_\_\_\_\_  
(сумма)

Управляющий ООО "Форум"

Кинжалов В.А.

