

ООО "Городская компания"

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

с 01.01.23 г. по 31.12.23 г.

по многоквартирному дому

ул. Гвардейцев д. 24

Уважаемые жители!

Общество с ограниченной ответственностью «Городская компания» является управляющей организацией и осуществляет функции по управлению многоквартирными домами на территории Кушвинского городского округа на основании лицензии, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ (№ 752 от 30.05.2017 г.).

В настоящее время в управлении ООО «Городская компания» находится 97 многоквартирных домов.

ООО «Городская компания» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» а также с Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» раскрывает информацию о своей деятельности путем публикации ее на официальном сайте ГИС ЖКХ в сети Интернет, а также на стендах в представительстве управляющей организации.

Узнать интересующую Вас информацию по управлению и обслуживанию жилых домов Вы можете посетив сайт нашей управляющей компании в сети Интернет по адресу: www.gkkushva.ru.

Важнейшими задачами нашей компании являются создание комфортных условий для проживания граждан, организация эффективного контроля качества предоставляемых услуг, защита интересов и прав населения. В сферу деятельности Управляющей организации входит полный комплекс работ по обслуживанию внутренних инженерных систем зданий, работы по благоустройству и содержанию общественных зон и прилегающей территории, информационно-правовое обеспечение жителей.

Для повышения эффективности работы с населением организована и налажена круглосуточная работа диспетчерской службы.

«Наша задача поддерживать порядок в Ваших домах». Именно этому принципу мы неукоснительно следуем в нашей работе.

С уважением, Администрация ООО «Городская компания»

Органы исполнительной власти, осуществляющие контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг:

Отдел контроля по Горнозаводскому управленческому округу Свердловской области –
622001, г. Нижний Тагил, ул. Горошникова, 56. тел. +7 (3435) 48-52-30

«Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области в городе Качканар, городе Кушва, городе Красноуральск, городе Нижняя Тура» - 624300, г. Кушва, ул. Коммуны, 78 тел. 8 (34344) 2-53-00

АКТ
О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Кушва ул.Гвардейцев д.24
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1979 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта: 2009 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
не признан
-
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: да
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир: 100
15. Количество нежилых помещений:
1. нежилое помещение КУМИ КГО - 57.6 кв.м.
2. Противорадиационное укрытие (ПРУ) - 579.9 кв.м.
3. цокольный этаж Завьялов М.Б. - 248 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений непригодными для проживания
не признаны
-
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания
(с указанием реквизитов правовых актов)
нет
-
18. Строительный объем: 17801
19. Площадь:
а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4476.4
б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 885.5
в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 390
в том числе уборочная площадь 390
20. Количество лестниц: 54
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 390
22. Уборочная площадь общих коридоров: нет данных
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
(согласно межевого дела) 4591
24. Площадь придомовой уборочной территории (Согласно приказа Госстроя №303 от 28.12.2000 г)
3333
-
25. Кадастровый номер земельного участка: 66:53:0307008:241

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов. (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ЖБ блоки	удовлетворительное, требуется ремонт отмостки
Наружные капитальные стены	Шлакоблочные	удовлетворительное
Внутренние капитальные стены	Шлакоблочные	удовлетворительное
Перегородки	Гипсолитовые	удовлетворительное
Перекрытие	ЖБ плиты	удовлетворительное
Крыша	Мягкая кровля	требуется ремонт
Полы	Бетонные	удовлетворительное
Оконные проемы	Деревянные заполнения	удовлетворительное
Дверные проемы	Металлические с домофонами	удовлетворительное
Внутренняя отделка	Оштукатуривание и окраска	удовлетворительное
Наружная отделка	Облицовка силикатным кирпичом, покраска	истирание окрасочного слоя цоколя
Вентиляция	Вытяжные колодцы	удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытая электропроводка	удовлетворительное
Холодное водоснабжение	Централизованное	неудовлетворительная работа запорной арматуры
Горячее водоснабжение	Централизованное	неудовлетворительная работа запорной арматуры
Водоотведение	Центральный коллектор	требуется ремонт
Газоснабжение	Централизованное	
Отопление	Централизованное	капитальный ремонт по ФЗ 185 2009г.
Крыльца, козырьки	Бетонные	удовлетворительное
Благоустройство		отсутствие детской площадки, разрушение асфальтового покрытия дворового проезда

Состояние денежных средств многоквартирного дома (МКД)

Адрес: улица Гвардейцев дом 24

в рублях

Итого состояние денежных средств на 01.01.2023 г.			-154 726,94	
---	--	--	-------------	--

Период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Общая площадь жилых помещений, м2: 4476,40

Наименование услуг	Входящее сальдо-задолженность собственников	Начислено с учетом перерасчета	Оплачено с учетом льгот	Исходящее сальдо-задолженность собственников
Содержание жилого помещения	209 200,61	967 979,34	969 077,51	208 102,44
Текущий ремонт	23 570,09	106 898,34	108 110,40	22 358,03
Холодное водоснабжение	23 763,60		278,90	23 484,70
Повышающий коэффициент к ХВС	9 841,06			9 841,06
Отведение сточных вод	28 407,47		4 501,96	23 905,51
Обращение с ТКО	9 816,38		109,33	9 707,05
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД		5 390,36	358,03	5 032,33
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД	1 027,47	4 440,90	4 463,44	1 004,93
ГВС (теплоноситель) потребляемое при использовании и СОИ в МКД	1 196,42	4 839,19	4 833,54	1 202,07
ГВС (подогрев) потребляемое при использовании и СОИ в МКД	3 594,04	14 689,37	14 658,07	3 625,34
Эл.энергия потребляемая при использовании и СОИ в МКД	484,60			484,60
Ремонт общего имущества МКД	9,55			9,55
Содержание домофона	8 355,34	35 760,00	36 529,46	7 585,88
Итого	319 266,63	1 139 997,50	1 142 920,64	316 343,49

Общая площадь нежилых помещений, м2: 248,00

Наименование услуг и нежилых помещений	Входящее сальдо-задолженность собственников	Начислено	Оплачено	Исходящее сальдо-задолженность собственников
ИП Завьялов А.Б.				
Содержание жилого помещения	4 230,88	53 627,52	53 151,36	4 707,04
Текущий ремонт	478,64	5 922,24	5 892,48	508,40
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД	20,50	249,06	247,08	22,48
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД		301,95	269,23	32,72
ГВС (теплоноситель) потребляемое при использовании и СОИ в МКД	32,78	268,67	265,48	35,97
ГВС (подогрев) потребляемое при использовании и СОИ в МКД	99,20	816,35	806,01	109,54
Итого:	4 862,00	61 185,79	60 631,64	5 416,15
Всего:	324 128,63	1 201 183,29	1 203 552,28	321 759,64
Перечислено за холодное водоснабжение			278,90	
Перечислено за отведение сточных вод			4 501,96	
Перечислено за обращение с ТКО			109,33	
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД			627,26	
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД			4 710,52	
ГВС (теплоноситель) потребляемое при использовании и СОИ в МКД			5 099,02	
ГВС (подогрев) потребляемое при использовании и СОИ в МКД			15 464,08	
Перечислено за содержание домофона			36 529,46	

<p>Затраты на содержание общего имущества МКД: аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД; работы по содержанию придомовой территории; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления; уборка мест общего пользования; услуги паспортного стола; управление жилищным фондом; работы по обеспечению требований пожарной безопасности; организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных люминесцентных ламп и др.); дератизация; расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ; возврат сумм расходов на истребование задолженности по оплате ЖКУ; компенсация расходов за потребленную электроэнергию ООО "Уралпромсервис", ЗАО "МК "Высота"; содержание и ремонт ВДГО и ВКГО; резерв на техническое диагностирование ГО, очистка от веток, строительных отходов и иного крупногабаритного мусора контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории МКД, пробивка (прочистка) вент.каналов неоднократно, скос травы три раза за сезон, перецуск многократно, замена ламп накаливания, светильников многократно, ремонт домофонного оборудования</p>			1 031 573,65	
<p>многократно, очистка фановых труб от снега и льда, очистка территории фактором неоднократно, устранение засора канализации многократно, прониживание деревьев и др.</p>				
<p>затраты на ремонт общего имущества МКД</p>			183 486,24	
<p>Итого затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД</p>			1 215 059,89	
<p>Итого состояние денежных средств за 2023 год</p>			-78 828,14	
<p>Итого состояние денежных средств на 01.01.2024 г.</p>			-233 555,08	321759,64

Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Виды услуг, работ	Сумма, руб.
	Содержание и ремонт	
1	Управление жилищным фондом Работа по поступившим заявлениям, всего 23 заявлений. В том числе о перерасчетах за жилищно-коммунальные услуги; о выдаче технических условий; о необходимости проведения ремонта общего имущества; о проведении собрания, и т.д.	179999.64
2	Замена участка канализации	26303.93
3	Дератизация	20750.3
4	Обследование вентиляционных каналов	99187.2
5	Частичный ремонт кровли	132316.07
6	Замена участка системы ХВС	24866.24
7	.Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД	311243.47
8	Работы по содержанию придомовой территории	193986.24
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	3968.5
10	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	19842.48
11	Услуги паспортного стола	11055.1
12	Резерв на техническое диагностирование ГО	7086.6
13	Уборка мест общего пользования	142232.68
14	Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис"	-1139.6
15	Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ЗАО "МК "Высота"	-668.36
16	Возврат сумм расходов на истребование задолженности по оплате ЖКУ	-2435.08
17	Расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ	825
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО	45639.48
Итого:		1215059.89

**Предложение по размеру платы за содержание жилого помещения в МКД
ООО "Городская компания"**

№№	Перечень работ	Степень благоустройства жилищного фонда	Тариф на 1 м2, рублей
1	Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД	Благоустроенный жил.фонд с газом	7,42
2	Работы по содержанию придомовой территории	Благоустроенный жил.фонд с газом	6,52
3	Управление жилищным фондом	Благоустроенный жил.фонд с газом	6,33
4	Услуги паспортного стола	Благоустроенный жил.фонд с газом	0,25
5	Поведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Благоустроенный жил.фонд с газом	0,43
6	Техническое диагностирование газового оборудования	Благоустроенный жил.фонд с газом	0,13
	То же с индексацией	Благоустроенный жил.фонд с газом	0,14
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления /3 раза в год/ *	Благоустроенный жил.фонд с газом	1,86
8	Работы по обслуживанию общедомовых приборов учета / при наличии/ *	Благоустроенный жил.фонд с газом	1,08
	То же с индексацией		1,16
9	Работы по содержанию накопления ТКО (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	Благоустроенный жил.фонд с газом	0,35
	То же с индексацией		0,38
10	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Благоустроенный жил.фонд с газом	0,07
	То же с индексацией		0,08
	ИТОГО		24,57
11	Текущий ремонт общего имущества МКД *		2,05
	То же с индексацией		2,2
12	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО		0,48
	То же с индексацией		0,52
	Итого		0,52
13	Уборка МОП		2,83
	То же с индексацией		3,04
	Всего		30,33

Примечание:

Тариф на содержание жилого помещения в МКД рассчитан в целом по УК, на основании нормативных документов Российской Федерации, калькуляций и расчетов по управляющей компании и решений администрации КГО.

* В случае организации общего собрания собственников МКД тариф будет рассчитан в соответствии со степенью благоустройства МКД

** Дополнительные услуги / оплата председателю Совета МКД и т.д./ по протоколу собственников МКД

**Отчет о принятых заявках аварийно-диспетчерской службой
за 2023 год**

Принято 201 аварийных заявок диспетчерской службой:	
Вентканалы	6
Горячее водоснабжение	11
Домофон	20
Крыши	3
Отключение / Аварийное	
Отопление	69
Прочие	21
Текущая / Бухгалтерия	
Текущая / Вентиляция	2
Текущая / Вывоз мусора	
Текущая / Ремонт	
Текущая / Слесарные работы	
Текущая / Уборка внутренняя	
Текущая / Уборка уличная	
Холодное водоснабжение	23
Электроснабжение	22
Водоотведение	23
ВДГО/ВКГО	1

Информация о проведенных в 2023 г. общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решений на данных собраниях.

По адресу ул. Гвардейцев, д. 24 было проведено общее собрание собственников, на котором было принято решение (протокол № 1 от 05.12.2023 г):

- Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

- *Принято решение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Гвардейцев, д. 24 путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.*

- Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

- *Принято решение утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.*

- Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

- *Владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) определить Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в МКД Свердловской области ОГРН 1146600000645, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3.*

- Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

- *Принято решение открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на усмотрение владельца специального счета.*

- Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

- *Принято решение уполномочить ООО «Городская объединенная компания» г. Кушва ОГРН 1136681001522, Свердловская область, г. Кушва, ул. Горняков, д. 20А.*

(для физ лица - ФИО, место жительства; для юр лица – наименование, ОГРН, место нахождения)

Определить следующий порядок представления платежных документов:

Изготовленные и конвертированные платежные документы на оплату капитального ремонта предоставляются до почтовых ящиков потребителей (собственников помещений).

Определить следующий размер расходов, условий оплаты услуг связанных с представлением платежных документов:

- *оплата расходов, связанных с выставлением квитанций производится собственниками помещений дополнительно из собственных средств и составляет 8% (восемь процентов) от суммы начисленной по статье капитальный ремонт общего имущества МКД. Плата за расходы, связанные с выставлением квитанций, включается в платежный документ за*

содержание и ремонт жилого помещения. Расчетным (отчетным) периодом является 1 (один) календарный месяц.

- Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.

- Принято решение уполномочить

Степунину Марину Анатольевну, г. Кушва, ул. Гвардейцев, д. 24, кв. 90

(для физ. лица - ФИО, место жительства; для юр. лица – наименование, ОГРН, место нахождения)

на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.

- Принятие решения о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

- Принять решение о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в составе не менее чем состав перечня услуг (работ) предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

- Принятие решения о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

- Принято решение провести капитальный ремонт в МКД, не позднее планируемых сроков установленных региональной программой капитального ремонта.

Информация о сформированных исполнительных производствах в отношении должников по оплате за жилые помещения в МКД

За период с января 2023 г. по декабрь 2023 г. в отношении должников по оплате за жилые помещения сформировано исполнительных производств на общую сумму – 29575,77 руб.

**Перечень планово-предупредительных работ * по ремонту
общего имущества многоквартирного дома
в 2024 году**

№	Наименование работ	Ориентировочная стоимость работ
1	Ремонт подъездов	566 тыс. руб.
2	Частичный ремонт кровли	100 тыс. руб.
3	Частичный ремонт системы отопления	40 тыс. руб.

* Выполняемых после принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и определения источника финансирования этих работ.

В настоящее время работы по составлению сметной документации для проведения данных работ ведутся специалистами управляющей компании. В случае изменения коэффициента инфляции будет произведено изменение сметной стоимости по состоянию на текущий месяц.

Директор _____

М.А. Путилов

Годовой отчет состоящий из:

1. Акт о состоянии общего домового имущества МКД.
2. Состояние финансового лицевого счета многоквартирного дома.
3. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
4. Предложение по размеру платы на содержание жилого помещения в МКД.
5. Информация о проведенных собраниях, претензионно-исковой деятельности.
6. Перечень планово-предупредительных работ по ремонту в 2024 году.

получил _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

Адреса, телефоны, сайт

ООО «Городская компания»

Лицензия: №752 от 30.05.2017г.

адрес: г. Кушва, ул. Горняков 20А, тел/факс приемная.: 8 (34344) 6-29-09; пн.-пт. с 8.00 до 17.00, перерыв: 12.00-13.00
адрес эл.почты: OOOGorKomp@yandex.ru адрес сайта: www.gkkushva.ru
адрес сайта ГИС ЖКХ: www.dom.gosuslugi.ru

Директор: Путилов Максим Александрович

Часы приема (по записи): вторник, пятница с 09:30 до 11:00

<p><u>Приемная директора</u> тел/факс: 8 (34344) 6-29-09 часы работы: Пн. - Пт.: с 8.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 13.00</p>	<p>Прием первичной документации, заявлений. Запись на прием к директору.</p>
<p><u>Диспетчерская служба УО</u> тел.: 8 (34344) 2-83-93</p>	<p>Прием аварийных заявок от населения по телефону круглосуточно</p>
<p><u>Производственный участок</u> тел.: 8 (34344) 6-39-39 адрес: ул. Горняков, д. 20А Инспекторы по контролю за техническим содержанием зданий</p>	<p>По вопросам технической эксплуатации жилищного фонда. первый этаж, Пн., Вт., Ср., Пт. с 16.00 до 17.00</p>
<p><u>Паспортный стол</u> тел.: 8 (34344) 6-27-70 адрес: ул. Горняков, д. 20А часы приема: Пн. с 08.00 до 17.00, Вт., Чт. с 08.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 13.00 Ср., Пт. с 14.00 до 17.00</p>	<p>Предоставление услуг по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства. Предоставление услуг по выдаче, замене паспортов граждан Российской Федерации. Выдача справок о составе семьи.</p>
<p><u>Абонентский отдел</u> тел.: 8 (34344) 6-24-99, 6-28-00 часы работы: Пн. - Пт.: с 8.00 до 18.00, без перерыва по адресу: г. Кушва, Горняков, д. 20А</p>	<p>По вопросам начисления размеров платы за жилищно-коммунальные услуги.</p>

телефоны аварийно-диспетчерских служб ресурсоснабжающих организаций:

Единая дежурно-диспетчерская служба: 8 (34344) 2-41-42

ГУП СО «Газовые сети»: 8 (34344) 6-22-04, 2-63-04

МКУ КГО «Коммунальные сети»: 8 (34344) 2-50-40; ***АО «ЭнергосбыТ Плюс»:*** 8 (34344) 2-72-15

АО «Облкоммунэнерго»: 8(34344) 6-44-09; ***ООО «ПКП «Синергия»:*** 8 (34344) 6-32-32

Телефон диспетчерской службы регионального оператора по обращению с ТКО

ООО «Рифей»: 8(3435) 363-377

пункты приема платежей от населения в городе Кушва:

КАССА: ул. Горняков, д. 20А (Пн. - Пт. 08:00-18:00, без перерыва, Сб., Вс., - выходной)

Банк ПАО КБ «УБРиР»: ул. Строителей, 5

Дополнительный офис № 7003/0560 ПАО «Сбербанк»: пер. Свердлова, д. 3

ФГУП «Почта России»: ул. Строителей, д. 13; ул. Привокзальная, д. 1