

ООО "Городская компания"

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

с 01.01.23 г. по 31.12.23 г.

по многоквартирному дому

ул. Горняков д. 1

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: | <u>г. Кушва ул.Горняков д.1</u> |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | <u>-</u> |
| 3. Серия, тип постройки: | <u>-</u> |
| 4. Год постройки: | <u>1954 г.</u> |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета: | <u>-</u> |
| 6. Степень фактического износа | <u>33 %</u> |
| 7. Год последнего капитального ремонта: | <u>2019 г.</u> |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | <u>не признан</u> |
| 9. Количество этажей: | <u>2</u> |
| 10. Наличие подвала: | <u>да</u> |
| 11. Наличие цокольного этажа: | <u>нет</u> |
| 12. Наличие мансарды: | <u>нет</u> |
| 13. Наличие мезонина | <u>нет</u> |
| 14. Количество квартир: | <u>12</u> |
| 15. Количество нежилых помещений: | <u>нет</u> |
| 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений непригодными для проживания | <u>не признаны</u> |
| 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов) | <u>нет</u> |
| 18. Строительный объем: | <u>2897</u> |
| 19. Площадь: | |
| а) жилых помещений (общая площадь квартир) | <u>567.4</u> |
| б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | <u>нет данных</u> |
| в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | <u>582.9</u> |
| в том числе уборочная площадь | <u>59.4</u> |
| 20. Количество лестниц: | <u>2</u> |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | <u>59.4</u> |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров: | <u>нет данных</u> |
| 23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (согласно межевого дела) | <u>1333</u> |
| 24. Площадь придомовой уборочной территории (Согласно приказа Госстроя №303 от 28.12.2000 г) | <u>925</u> |
| 25. Кадастровый номер земельного участка: | <u>66:53:0307006:42</u> |

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 | Бутовый ленточный | удовлетворительное |
| Наружные капитальные стены | Шлакоблочные | удовлетворительное |
| Внутренние капитальные стены | Шлакоблочные | удовлетворительное |
| Перегородки | Дощатые оштукатуренные | удовлетворительное |
| Перекрытие | Деревянное утепленное | удовлетворительное |
| Крыша | Шиферная | ремонт по Региональной программе капитального ремонта 2019г. |
| Полы | Дощатые окрашенные | просадки, углубления, истирание окраски |
| Оконные проемы | ПВХ | удовлетворительное |
| Дверные проемы | Металлические с домофонами | удовлетворительное |
| Внутренняя отделка | Оштукатуривание и окраска | требуется ремонт |
| Наружная отделка | Оштукатуривание и окраска | ремонт по Региональной программе капитального ремонта 2019г. |
| Вентиляция | Оборудована из печных дымоходов | удовлетворительное |
| Электроснабжение | Скрытая электропроводка | ремонт по Региональной программе капитального ремонта 2019г. |
| Холодное водоснабжение | Централизованное | ремонт по Региональной программе капитального ремонта 2019г. |
| Горячее водоснабжение | Индивидуальное | |
| Водоотведение | Центральный коллектор | ремонт по Региональной программе капитального ремонта 2019г. |
| Газоснабжение | Централизованное | |
| Отопление | Централизованное | ремонт по Региональной программе капитального ремонта 2019г. |
| Крыльца | Бетонные | удовлетворительное |
| Благоустройство | | требуется благоустроить территорию |

Состояние денежных средств многоквартирного дома (МКД)

Адрес: улица Горняков дом 1

в рублях

| | | | | |
|---------------------------------------------------|--|--|----------|--|
| Итого состояние денежных средств на 01.01.2023 г. | | | 9 782,86 | |
|---------------------------------------------------|--|--|----------|--|

Период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Общая площадь жилых помещений, м2: 567,40

| Наименование услуг | Входящее сальдо-задолженность собственни ков | Начислено с учетом перерасчета | Оплачено с учетом льгот | Исходящее сальдо-задолженность собственни ков |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Содержание жилого помещения в МКД | 65 753,03 | 105 128,64 | 99 875,42 | 71 006,25 |
| Текущий ремонт | 6 175,45 | 13 549,86 | 12 872,98 | 6 852,33 |
| Холодное водоснабжение | 2 398,77 | | 394,69 | 2 004,08 |
| Отведение сточных вод | 2 941,30 | | 328,40 | 2 612,90 |
| Повышающий коэффициент к ХВС | 1 196,95 | | 112,64 | 1 084,31 |
| Обращение с ТКО | 941,44 | | 85,81 | 855,63 |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД | | 548,95 | 408,83 | 140,12 |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД | 487,76 | 758,47 | 725,17 | 521,06 |
| Эл.энергия потребляемая при использовании и СОИ в МКД | 636,41 | | 65,58 | 570,83 |
| Ремонт общего имущества МКД | 8 758,84 | 12 255,84 | 11 859,51 | 9 155,17 |
| Содержание домофона | 2 897,02 | 4 260,00 | 4 057,02 | 3 100,00 |
| Итого | 92 186,97 | 136 501,76 | 130 786,05 | 97 902,68 |
| Перечислено за холодное водоснабжение | | | 394,69 | |
| Перечислено за отведение сточных вод | | | 328,40 | |
| Повышающий коэффициент к ХВС | | | 112,64 | |
| Перечислено за обращение с ТКО | | | 85,81 | |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД | | | 408,83 | |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД | | | 725,17 | |
| Эл.энергия потребляемая при использовании и СОИ в МКД | | | 65,58 | |
| Перечислено за содержание домофона | | | 4 057,02 | |
| 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; услуги паспортного стола; управление жилищным фондом; работы по обеспечению требований пожарной безопасности; организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.); расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ; возврат сумм расходов на истребование задолженности по оплате ЖКУ; компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис"; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО; резерв на техническое диагностирование ГО, пробивка (прочистка) вентиляционных каналов неоднократно, скос травы, очистка крыши от наледи и снежных свесов, ремонт домофона, устранение засора канализации и другое. | | | 107 576,10 | |
| Затраты на ремонт общего имущества МКД | | | | |
| Всего затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД | | | 107 576,10 | |

| | | | | |
|----------------------------------------------|--|--|-----------|--|
| Итого состояние денежных средств за 2023 год | | | 17 031,81 | |
|----------------------------------------------|--|--|-----------|--|

| | | | | |
|---------------------------------------------------|--|--|-----------|----------|
| Всего состояние денежных средств на 01.01.2024 г. | | | 26 814,67 | 97902,68 |
|---------------------------------------------------|--|--|-----------|----------|

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 | 21617.94 |
| 2 | Обследование вентиляционных каналов | 11200 |
| 3 | .Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД | 37380.31 |
| 4 | Работы по содержанию придомовой территории | 26389.04 |
| 5 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 476.62 |
| 6 | Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) | 2383.08 |
| 7 | Услуги паспортного стола | 1327.72 |
| 8 | Резерв на техническое диагностирование ГО | 851.1 |
| 9 | Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис" | -422.07 |
| 10 | Возврат сумм расходов на истребование задолженности по оплате ЖКУ | -81.24 |
| 11 | Расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ | 972 |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО | 5481.6 |
| | Итого: | 107576.1 |

**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 14 аварийных заявок диспетчерской службой: | |
|-----------------------------------------------------------|---|
| Вентканалы | |
| Горячее водоснабжение | |
| Домофон | 5 |
| Крыши | |
| Отключение / Аварийное | |
| Отопление | |
| Прочие | 4 |
| Текущая / Бухгалтерия | |
| Текущая / Вентиляция | 3 |
| Текущая / Вывоз мусора | |
| Текущая / Ремонт | |
| Текущая / Слесарные работы | |
| Текущая / Уборка внутренняя | |
| Текущая / Уборка уличная | |
| Холодное водоснабжение | |
| Электроснабжение | 1 |
| Водоотведение | 1 |
| ВДГО/ВКГО | |

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 – 47783,43 руб.

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

| № | Наименование работ | Ориентировочная стоимость работ |
|---|--------------------|---------------------------------|
| 1 | Ремонт подъездов | 88.7 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