

ООО "Городская компания"

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

с 01.01.23 г. по 31.12.23 г.

по многоквартирному дому

ул. Коммуны д. 76

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 МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Кушва ул. Коммуны д.76
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1989 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: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир: 77
15. Количество нежилых помещений:
1. Противорадиационное укрытие (ПРУ) - 898.3 кв.м.
2. стоматологический салон "Ялунин и коллеги" 1 этаж переведен в нежилое из кв.62,63 - 95 кв.м.
3. стоматологический салон "Ялунин и коллеги" 1 этаж переведен в нежилое из кв.64 - 71.7 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: 18263
19. Площадь:
а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4238.6
б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1065
в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 509.8
в том числе уборочная площадь 509.8
20. Количество лестниц: 32
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 509.8
22. Уборочная площадь общих коридоров: нет данных
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
(согласно межевого дела) 5189
24. Площадь придомовой уборочной территории (Согласно приказа Госстроя №303 от 28.12.2000 г)
2392
-
25. Кадастровый номер земельного участка: 66:53:0307004:39

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	отмостка-капитальный ремонт по ФЗ 185 2009 г.
Наружные капитальные стены	Крупнопанельные	капитальный ремонт по ФЗ 185 2009 г.
Внутренние капитальные стены	Крупнопанельные	удовлетворительное
Перегородки	Гипсолитовые	удовлетворительное
Перекрытие	ЖБ плиты	удовлетворительное
Крыша	Лотковая железобетонная	капитальный ремонт по ФЗ 185 2009 г.
Полы	Бетонные	удовлетворительное
Оконные проемы	ПВХ	капитальный ремонт по ФЗ 185 2009 г.
Дверные проемы	Металлические с домофонами	удовлетворительное
Внутренняя отделка	Оштукатуривание и окраска	ремонт подъездов произведен в 2022г.
Наружная отделка	Фактурный слой	удовлетворительное
Вентиляция	Вытяжные колодцы	удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытая электропроводка	произведен капитальный ремонт в 2021г.
Холодное водоснабжение	Централизованное	удовлетворительное
Горячее водоснабжение	Индивидуальный теплообменник	
Водоотведение	Центральный коллектор	капитальный ремонт по ФЗ 185 2009 г.в подвале
Газоснабжение	Централизованное	
Отопление	Централизованное	замена розлива в подвале 2023г., требуется замена стояков
Крыльца	Бетонные	выбоины в бетоне
Благоустройство		требуется ремонт асфальтового покрытия, ремонт подпорной стенки

Состояние денежных средств многоквартирного дома (МКД)

Адрес: улица Коммуны дом 76

Итого состояние денежных средств на 01.01.2023 г.					-283 073,89	
Период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.						
Общая площадь жилых помещений, м2:				4238,60	в рублях	
Наименование услуг	Входящее сальдо-задолженность собственников	Начислено с учетом перерасчета	Оплачено с учетом льгот	Исходящее сальдо-задолженность собственников		
Содержание жилого помещения	155 197,74	1 030 739,58	1 019 777,24	166 160,08		
Текущий ремонт	16 224,98	101 157,24	100 991,13	16 391,09		
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД	0,00	5 045,79	4 334,97	710,82		
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД	861,65	4 159,44	4 261,88	759,21		
ГВС (теплоноситель) потребляемое при использовании и содержании	400,50	2 810,91	2 721,64	489,77		
ГВС (подогрев) потребляемое при использовании и содержании	1 939,61	13 740,63	13 299,87	2 380,37		
Содержание домофона	4 344,94	27 540,00	27 300,95	4 583,99		
Итого	178 969,42	1 185 193,59	1 172 687,68	191 475,33		
Общая площадь нежилых помещений, м2: 166,70						
Наименование услуг и нежилых помещений	Входящее сальдо-задолженность собственников	Начислено	Оплачено	Исходящее сальдо-задолженность собственников		
ООО "Ялунин и коллеги"						
Содержание жилого помещения		23 142,00	21 119,45	2 022,55		
Текущий ремонт		2 268,60	2 073,85	194,75		
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД		134,83	126,74	8,09		
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД		232,15	187,00	45,15		
ГВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД		171,55	171,55	0,00		
Ялунин Е.А.						
Содержание жилого помещения		17 466,12	15 939,63	1 526,49		
Текущий ремонт		1 712,20	1 565,21	146,99		
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД		102,00	95,88	6,12		
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД		172,12	138,74	33,38		
ГВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД		126,05	126,05	0,00		
Итого:	0,00	45 527,62	41 544,10	3 983,52		
Всего:	178 969,42	1 230 721,21	1 214 231,78	195 458,85		
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД			4 660,71			
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД			4 484,50			
ГВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД			16 319,11			
Обслуживание ОДПУ ТЭ			30 325,84			
Перечислено за содержание домофона			27 300,95			
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 МОП; услуги паспортного стола; управление жилищным фондом; работы по обеспечению требований пожарной безопасности; организация накопления отходов I - IV классов опасности (отраб. ртутьсодерж. ламп и др.); услуги председателя совета МКД; возврат сумм расходов на истреб. задолженности по оплате ЖКУ; расходы на истреб. задолженности по оплате ЖКУ; компенсация расходов за потребленную эл. энергию ООО "Уралпромсервис", ЗАО "МК "Высота"; работы, выполняемые в целях надлежащ. содержания систем ВДГО и ВКГО; резерв на тех. диагностирование ГО, скос травы неоднократно за сезон, ремонт домофонного оборудования многократно, очистка крыши от наледи и снежных свесов, очистка фановых труб от снега и льда, устранение утечки на стояках многократно, устранение течи радиатора неоднократно, устранение засора канализации, очистка территории трактором неоднократно и др.						1 016 519,11
Затраты на ремонт общего имущества МКД						208 208,53
Всего затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД						1 224 727,64
Итого состояние денежных средств за 2023 год					-93 586,97	
Всего состояние денежных средств на 01.01.2024 г.					-376 660,86	195458,85

Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

№ n/n	Виды услуг, работ	Сумма, руб.
	Содержание и ремонт	
1	Управление жилищным фондом Работа по поступившим заявлениям, всего 29 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.	167794.35
2	Замена участка системы ХВС	
3	Замена участка системы отопления	8152.02
4	Ремонт балконного козырька	15641.96
5	Ремонт межпанельных швов	7290.94
6	Замена запорной арматуры на внутридомовых сетях газоснабжения, с пневматическим испытанием	112273.74
7	Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД	64849.87
8	Работы по содержанию придомовой территории	290137.24
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	187001.52
10	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	3699.36
11	Услуги паспортного стола	18496.8
12	Резерв на техническое диагностирование ГО	10305.75
13	Уборка мест общего пользования	6606.08
14	Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис"	129492.04
15	Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ЗАО "МК "Высота"	-2954.52
16	Возврат сумм расходов на истребование задолженности по оплате ЖКУ	-668.36
17	Расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ	-815.6
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО	4187.5
19	Услуги председателя совета МКД	42531.88
20	Обследование вентиляционных каналов	77468.3
	Итого:	83236.77
		1224727.64

**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 108 аварийных заявок диспетчерской службой:	
Вентканалы	
Горячее водоснабжение	11
Домофон	18
Крыши	4
Отключение / Аварийное	
Отопление	35
Прочие	21
Текущая / Бухгалтерия	
Текущая / Вентиляция	2
Текущая / Вывоз мусора	
Текущая / Ремонт	
Текущая / Слесарные работы	
Текущая / Уборка внутренняя	
Текущая / Уборка уличная	1
Холодное водоснабжение	11
Электроснабжение	4
Водоотведение	
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. Коммуны, д. 76 было проведено общее собрание собственников, на котором было принято решение (протокол № 1 от 20.06.2023 г):

- Принятие предложения Ладнюк Ирины Александровны, собственника помещения № 60 в указанном доме, о проведении капитального ремонта системы отопления (подвал, стояки 5-го подъезда) в многоквартирном доме по ул. Коммуны, д. 76. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, подрядной организации, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков оказания услуг и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

- Принято решение утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту системы отопления (подвал, стояки 5-го подъезда) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Коммуны, д. 76, подрядную(ые) организацию(и), предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ и сроки оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту системы отопления (подвал, стояки 5-го подъезда) многоквартирного дома:

Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Полное наименование подрядной организации, ОГРН/ИНН	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Срок оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту
Ремонт системы отопления (подвал, стояки 5-го подъезда) в МКД № 76 по ул. Коммуны, г. Кушва	ООО УК «Новатор» 1226600030865/6681012854	2675024 (два миллиона шестьсот семьдесят пять тысяч двадцать четыре) руб. 97 коп.	Не позднее 1 ноября 2023 года

- Определение источников финансирования капитального ремонта системы отопления (подвал, стояки 5-го подъезда) многоквартирного дома.

- Определить источником финансирования капитального ремонта системы отопления (подвал, стояки 5-го подъезда) многоквартирного дома расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Коммуны, д. 76 - средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома, в сумме 2675024 (два миллиона шестьсот семьдесят пять тысяч двадцать четыре) руб. 97 коп.

- Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор (ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

- Выбрать собственника жилого помещения № 60, расположенного в многоквартирном доме № 76 по ул. Коммуны, г. Кушва Ладнюк Ирину Александровну (право собственности № 66-66-17/017/2007-444) лицом, уполномоченным подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), указанной(ыми) в п. 2 настоящего протокола, от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

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 – 84426,50 руб.

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

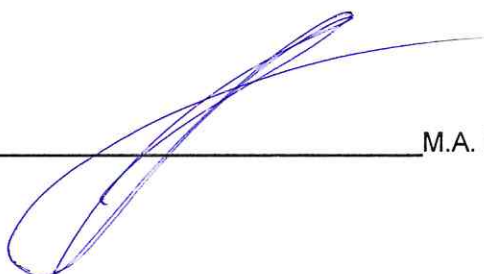
№	Наименование работ	Ориентировочная стоимость работ
1	Ремонт межпанельных швов	50 тыс. руб.
2	Ремонт козырьков	70 тыс. руб.
3	Ремонт цоколя	350 тыс. руб.

* 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 style="text-align: center;"><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 style="text-align: center;">Прием первичной документации, заявлений. Запись на прием к директору.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Диспетчерская служба УО</u> тел.: 8 (34344) 2-83-93</p>	<p style="text-align: center;">Прием аварийных заявок от населения по телефону круглосуточно</p>
<p style="text-align: center;"><u>Производственный участок</u> тел.: 8 (34344) 6-39-39 адрес: ул. Горняков, д. 20А Инспекторы по контролю за техническим содержанием зданий</p>	<p style="text-align: center;">По вопросам технической эксплуатации жилищного фонда. первый этаж, Пн., Вт., Ср., Пт. с 16.00 до 17.00</p>
<p style="text-align: center;"><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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;"><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 style="text-align: center;">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 КТО «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